

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.: 367/2022 - OVÚP/TC
Ze dne: 02. 02. 2022
Naše č. j.: PK-ŽP/2480/22
Spis. zn.: ZN/82/ŽP/22
Počet listů: 4
Počet příloh: 0
Počet listů příloh: 0

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

Vyřizuje: Ing. Soutner, Ing. Spurný
Tel.: 377 195 597, 377 195 596
E-mail: jiri.soutner@plzensky-kraj.cz
vaclav.spurny@plzensky-kraj.cz

Datum: 21. 02. 2022

STANOVISKO

k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Staré Sedliště, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Staré Sedliště

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 § 47 odst. 2 téhož zákona, následující stanoviska k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Staré Sedliště, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Staré Sedliště:

1. Ochrana přírody a krajiny

Krajský úřad, jakožto věcně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

Podle § 45i odst. 1 ZOPK uplatňuje následující stanovisko:

Uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Součástí návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Staré Sedliště za uplynulé období 10/2016 – 12/2021 jsou také pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Staré Sedliště s těmito požadavky:

k.ú. Staré Sedliště:

1) pozemek p. p. č. 83 - změna z využití SP – smíšené výrobní stav, na BI – bydlení individuální, v zastavěném území, bez nového záboru ZPF,

- 2) p. p. č. 4016, st. 197/2, 197/1 v k.ú. Staré Sedliště – změna využití z BI – bydlení individuální stav na O – plochy občanského vybavení, v zastavěném území, bez nového záboru ZPF,
- 3) p. p. č. 930/1, 929/2 – změna využití z O – občanské vybavení- stav na BI – bydlení individuální, v zastavěném území, bez nového záboru ZPF,
- 4) sběrný dvůr na obecním dvoře – cca na p. p. č. 2/2, požadavek změny z SP na TO, ale p. p. č. 2/2 v záplavovém území Q20, Q100 je ve střetu s těmito limity v území,

k.ú. Nové Sedliště:

- 5) st. p. č. 142 a p. p. č. 1787/3 k.ú. Nové Sedliště – změna využití plochy s SP – plochy smíšené výrobní – stav v zastavěném území, a zastavitelné plochy 3/57 pro SP, nově pro záměr adaptace bývalého pivovaru č.p. 126 na stravovací zařízení a ubytovací zařízení se zázemím - relaxační hotel s kapacitou cca 30 lůžek včetně souvisejících provozů – restaurace s kapacitou cca 30 osob, technické a hospodářské zázemí, nové připojení na veřejnou infrastrukturu, ovocný sad,
- 6) p. p. č. 110/11 – plocha P* - veřejného prostranství - stav a část BI – bydlení individuální - stav, v zastavěném území, na BI – bydlení individuální,
- 7) p. p. č. 133/4 a část p. p. č. 133/5 – požadavek nově vymezit pro plochu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba,
- pozemky mimo zastavěné území, p. p. č. 133/4 (výměra 5 211 m²), navazuje na ZÚ, část je s využitím pro Z* - plochy sídelní zeleně, zbytek K – plocha krajinné zeleně (např. pro zemědělství) pozemek s meliorací,
 - p. p. č. 133/5 (výměra 19 108 m²) – plocha K – plocha krajinné zeleně (např. pro zemědělství) a část součástí prvku ÚSES – lokálního biocentra SS_37, střet s ochranou přírody a krajiny,
 - p. p. č. 133/1 a 125, (dále p. p. č. 133/4 a 133/5 jiného vlastníka) - požadavek na plochu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, pro přestěhování dopravní firmy ze Starého Sedliště, kde čelí stížnostem spoluobčanů na zvyšující se dopravní zátěž v okolí firmy,
 - požadovaný rozsah plochy, bližší specifikace dopravní firmy doplněno dne 07. 07. 2021: firemní patrový objekt kanceláří a zázemí cca zastavěná plocha 200 m², skladová hala pro skladování a překládání vozidel o ploše cca 1500 m², manipulační plocha pro venkovní skladování palet a obalů cca 10 000 m², objekt základního servisu údržby vozidel, pneuservis, opravy o ploše cca 200 m² a parkovací a pojezdové plochy cca 15 000 m²,
 - jedná se o plochy K – plocha krajinné zeleně mimo zastavěné území, pozemky s meliorací, svým provozem může mít vliv na sousední objekt pro bydlení č.p. 48 na st. p. č. 154, okrajová část součástí prvku ÚSES – lokálního biocentra SS_37, střet s ochranou přírody a krajiny,

k.ú. Mchov:

- 8) p. p. č. 1768 – plocha Z – plocha zemědělská – stav mimo zastavěné území, změna na plochu obytné venkovské,
- pozemek navazuje na zastavěné území, v sídle není vymezena zastavitelná rozvojová plocha, z hlediska ochrany ZPF – zábor III. třídy,
- 9) p. p. č. 1776, 1988, st. p. č. 9/2 a st. p. č. 9/6 – plocha SP – plocha smíšená výrobní a část plochy BI – bydlení individuální v zastavěném území, nově změna na plochy

SO – plochy smíšené obytné, nově pro podnikání – ubytování, agroturistika, bez výroby,
- navazující p. p. č. 1779 ve vlastnictví obce slouží jako veřejné prostranství, příjezdová cesta,

k.ú. Labuť:

10) p. p. č. 960/2 – část cca 400 m² přiléhající ke komunikaci severně – změnu z plochy Z* - plochy sídelní zeleně na plochu pro bydlení,

Obecně:

- 11) změna hranice správního území mezi k.ú. Hošťka a k.ú. Bohuslav v rámci komplexních pozemkových úprav k.ú. Hošťka,
- 12) aktualizace vymezení hranice zastavěného území jednotlivých sídel,
- 13) zapracovat dokončené Komplexní pozemkové úpravy, zejména PSZ, popř. součinnost se zahájenými pozemkovými úpravami (Mchov, Nové Sedliště),
- 14) vymežit pro plochu bydlení – BI 1/4, podmínku pořízení územní studie do 4 let od vydání.

Dále budou zohledněny požadavky z nadřazených územně plánovacích dokumentací. Koncepce obsahuje záměry, které jsou situovány mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňují, proto koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný (negativní) vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Toto stanovisko se z hlediska zájmů chráněných ZOPK vztahuje výhradně k posouzení vlivu konkrétní dílčí části změny územního plánu na soustavu NATURA 2000.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí

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“), vydává 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. Součástí této zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu.

Pro předloženou zprávu o uplatňování územního plánu Staré Sedliště včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Staré Sedliště **požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů.**

Odůvodnění:

Součástí zprávy o uplatňování územního plánu Staré Sedliště za uplynulé období 2016 - 2021 jsou také pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu, ve které budou zohledněny požadavky z nadřazené plánovací dokumentace (PÚR ČR, ZÚRPK, ORP a ÚAPPK). Další požadavky na řešení změny ÚP jsou:

k.ú. Staré Sedliště:

- 1/ pozemek p.p.č. 83 - změna z využití SP – smíšené výrobní stav, na BI – bydlení individuální, v zastavěném území, bez nového záboru ZPF,
 2) p.p.č. 4016, st. 197/2, 197/1 v k.ú. Staré Sedliště – změna využití z BI – bydlení individuální stav na O – plochy občanského vybavení – pečovatelské byty, v zastavěném území, bez nového záboru ZPF,
 3) p.p.č. 930/1, 929/2 – změna využití z O – občanské vybavení- stav na BI – bydlení individuální, v zastavěném území, bez nového záboru ZPF,
 4) sběrný dvůr na obecním dvoře – cca na p.p.č. 2/2, požadavek změny z SP na TO, ale p.p.č. 2/2 v záplavovém území Q20, Q100 je ve střetu s těmito limity v území.

k.ú. Nové Sedliště:

- 5) st.p.č. 142 a p.p.č. 1787/3 k.ú. Nové Sedliště – změna využití plochy s SP – plochy smíšené výrobní – stav v zastavěném území, a zastavitelné plochy 3/57 pro SP, nově pro záměr adaptace bývalého pivovaru č.p. 126 na stravovací zařízení a ubytovací zařízení se zázemím - relaxační hotel s kapacitou cca 30 lůžek včetně souvisejících provozů – restaurace s kapacitou cca 30 osob, technické a hospodářské zázemí, nové připojení na veřejnou infrastrukturu, ovocný sad,
 6/ p.p.č. 110/11 – plocha P* - veřejného prostranství - stav a část BI – bydlení individuální - stav, v zastavěném území, na BI – bydlení individuální,
 7/ p.p.č. 133/4 a část p.p.č. 133/5 – požadavek nově vymezit pro plochu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Pozemky mimo zastavěné území, p.p.č. 133/4 (výměra 5211 m²), navazuje na ZÚ, část je s využitím pro Z* - plochy sídelní zeleně, zbytek K – plocha krajinné zeleně - pozemek s meliorací, p.p.č. 133/5 (výměra 19 108 m²) – plocha K – plocha krajinné zeleně a část součástí prvku ÚSES – lokálního biocentra SS_37, střet s ochranou přírody a krajiny.

Pozemky p.p.č. 133/1 a 125, (dále p.p.č. 133/4 a 133/5 jiného vlastníka) - požadavek na plochu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, pro přestěhování dopravní firmy ze Starého Sedliště, kde čelí stížnostem spoluobčanů na zvyšující se dopravní zátěž v okolí firmy. Požadovaný rozsah plochy, bližší specifikace dopravní firmy doplněno dne 7. 7. 2021:

firemní patrový objekt kanceláří a zázemí cca zastavěná plocha 200 m², skladová hala pro skladování a překládání vozidel o ploše cca 1500 m², manipulační plocha pro venkovní skladování palet a obalů cca 10 000 m², objekt základního servisu údržby vozidel, pneuservis, opravy o ploše cca 200 m² a parkovací a pojezdové plochy cca 15 000 m².

Jedná se o plochy K – plocha krajinné zeleně mimo zastavěné území, pozemky s meliorací, svým provozem může mít vliv na sousední objekt pro bydlení č.p. 48 na st.p.č. 154, okrajová část součástí prvku ÚSES – lokálního biocentra SS_37, střet s ochranou přírody a krajiny.

k.ú. Mchov:

8/ p.p.č. 1768 – plocha Z – plocha zemědělská – stav mimo zastavěné území, změna na plochu obytné venkovské. Pozemek navazuje na zastavěné území, v sídle není vymezena zastavitelná rozvojová plocha, z hlediska ochrany ZPF – zábor III. třídy, 9/ p.p.č. 1776, 1988, st.p.č. 9/2 a st.p.č. 9/6 – plocha SP – plocha smíšená výrobní a část plochy BI – bydlení individuální v zastavěném území, nově změna na plochy SO – plochy smíšené obytné, nově pro podnikání – ubytování, agroturistika, bez výroby. Navazující p.p.č. 1779 ve vlastnictví obce slouží jako veřejné prostranství, příjezdová cesta.

k.ú. Labuť:

10/ p.p.č. 960/2 – část cca 400 m² přiléhající ke komunikaci severně – změnu z plochy Z* - plochy sídelní zeleně na plochu pro bydlení.

Dále v navrhované změně budou prověřeny tyto oblasti:

- 11) změna hranice správního území mezi k.ú. Hošťka a k.ú. Bohuslav v rámci komplexních pozemkových úprav k.ú. Hošťka,
- 12/ aktualizace vymezení hranice zastavěného území jednotlivých sídel,
- 13/ zapracování dokončené Komplexní pozemkové úpravy, zejména PSZ, popř. součinnost se zahájenými pozemkovými úpravami (Mchov, Nové Sedliště),
- 14/ vymezení pro plochu bydlení – BI 1/4, podmínku pořízení územní studie do 4 let od vydání.

Správní území je tvořeno katastrálními územími Staré Sedliště, Úšava, Nové Sedliště, Labuť, Mchov a Bohuslav. Změna úč. 1 územního plánu Staré Sedliště bude zpracována dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

K výše uvedenému závěru zjišťovacího řízení dospěl krajský úřad po zohlednění kritérií pro zjišťovací řízení dle přílohy č. 8 zákona k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a to zejména s ohledem na to, že změna územního plánu je zpracována invariantně, opatření je formulováno konkrétně, které definuje územní lokalizaci. Předmětem změny územního plánu jsou dílčí změny, u kterých se předpokládá, že u některých navrhovaných změn bude naplněn rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu. Koncepce z hlediska obsahu prověřuje plochy a následné změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze vyloučit možné významné vlivy z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území. Zejména se jedná o změnu č. 7). Jedná se o plochy krajinné zeleně mimo zastavěné území, pozemky s meliorací, v okrajové části lokálního biocentra. Navrhovaná změny svou celkovou výměrou naplňuje dílčí bodu 106, kategorie II přílohy č. 1 zákona. Tato změna svým budoucím provozem může mít vliv na sousední objekt pro bydlení č.p. 48 na st.p.č. 154. U navrhovaného záměru č. 8 je možný střet s požadavky ochrany ZPF. Změny vzhledem k umístění, povaze, velikosti, provozním podmínkám, požadavkům na přírodní zdroje apod. mohou představovat nezbytnost posouzení vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Vyhodnocením vlivů na životní prostředí je nutné vyhodnotit možné potenciální negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. U navrhovaných změn územního plánu se předpokládá, že nebudou

mít vztah k jiným územním plánům sousedních obcí. Koncepce z hlediska obsahu prověřuje plochy a následné změny, u kterých nelze vyloučit možné významné vlivy z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území a to vzhledem k charakteru, využití, rozsahu a lokalizaci. Některé dílčí změny vzhledem k umístění, povaze, velikosti, provozním podmínkám, požadavkům na přírodní zdroje apod. mohou představovat nezbytnost posouzení vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Vyhodnocením vlivů na životní prostředí je nutné vyhodnotit možné potenciální negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Podpora udržitelného rozvoje je nadále zachována. Nepředpokládají se žádné negativní vazby mezi koncepcí a cíli ostatních strategických dokumentů v oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, a to ani v souvislosti s problémovými okruhy životního prostředí. Koncepce nebude mít žádný dopad na oblast uplatňování požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví. Lze předpokládat vlivy trvalé a nevratné, ale v rámci koncepce se nepředpokládají vlivy významné. Vzhledem k charakteru změn a charakteru dotčeného území nejsou kumulativní a synergické vlivy předpokládány, přeshraniční vliv se nepředpokládá. Územní plán musí respektovat přírodní hodnoty řešeného území. Územní plán Staré Sedliště plně respektuje a zachovává stávající přírodní hodnoty v daném území, a to především: lesní porosty, vodní plochy a toky, všechny typy zemědělsky využívané půdy, krajinnou zeleň, přírodní park Český les, přírodní rezervaci Tisovské rybníky a Mělký rybník, památné stromy, registrované významné krajinné prvky. Západní část území k.ú. Labuť, Úšava a celé k.ú. Nové Sedliště a k.ú. Bohuslav jsou součástí Přírodního parku Český les. Územní plán dále respektuje zařazení území obce Staré Sedliště do rázovité oblasti krajiny -Tachovskochodská oblast a do krajiny rybníční. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil vliv na soustavu Natura 2000. Nepředpokládají se významné potenciální negativní vlivy na sledované složky a problémové okruhy životního prostředí a ani vývoje v řešeném území, ale toto je nutné potvrdit požadovaným vyhodnocením. Na území obce Staré Sedliště se nachází celkem sedm objektů zapsaných do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Územní plán tyto nemovité kulturní památky respektuje v plném rozsahu. Kulturní prostředí nebude navrhovanými požadavky pro změnu č. 1 územního plánu ovlivněno. Ve správním území obce je stanoveno záplavového území Sedlišťského potoka včetně aktivní zóny. Navrhovaná změna č. 4) zasahuje do vymezeného záplavového území a je ve střetu s vymezeným záplavovým územím. Záplavové území je stanoveno také v k.ú. Staré Sedliště, Úšava, Nové Sedliště, Mchov, Labuť. V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, ani výhradní ložiskové území nerostných surovin. Stávající urbanistická struktura a koncepce sídla i celého řešeného území jsou principiálně zachovány. Nepředpokládají se rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví v souvislosti s přírodními katastrofami či haváriemi. Vzhledem k malé hustotě obyvatel žijících v dotčeném území nemůže mít koncepce potenciál závažných a rozsáhlých vlivů. Realizací záměrů se nepředpokládá překračování norem kvality životního prostředí. Je nutné respektovat hodnotné přírodně krajinné prostředí řešeného území. S ohledem na obsah územního plánu se nepředpokládají významné vlivy na oblasti krajiny. Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro rozvoj celého území s ohledem na ochranu přírodních, civilizačních a ostatních hodnot území a zajišťuje základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém

vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel v území.

Z celkové výměry zastavitelných ploch 15,4 ha, bylo využito 1,2 ha v sídle Úšava a Nové Sedliště. Ve správním území tedy zbývá k využití 14,1 ha zastavitelných ploch, tj. 92 %. Další vymezené zastavitelné plochy pro smíšené využití, sport v Labuti, výrobu, TI, plochy vodní, veřejných prostranství jsou zatím bez využití. Byly využívány plochy v prolukách zástavby a stávajících areálech, které jsou zpravidla dopravně dostupné a umožňují napojení na nezbytné inženýrské sítě. S ohledem na charakter sídla, lze konstatovat, že pro potřeby správního území a jeho rozvoj zůstávají nadále dostatečné plochy pro případnou další výstavbu, a není třeba stanovenou urbanistickou koncepcí měnit. Stávající urbanistická struktura a koncepce sídla i celého řešeného území jsou principiálně zachovány. Nepředpokládají se rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví v souvislosti s přírodními katastrofami či haváriemi. Vzhledem k charakteru požadavku na pořízení změny územního plánu není předpokládáno negativní ovlivnění klimatu v dotčeném území.

Příslušný úřad nepředpokládá žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území za významnou, ale je nutné tuto domněnku potvrdit požadovaným vyhodnocením vlivů.

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění pozdějších aktualizací. Správní území obce dle PÚR ČR není součástí rozvojové oblasti. Území je součástí rozvojové osy OS1 – rozvojová osa Praha-Plzeň-hranice ČR/Německo a specifické oblasti SON1 – specifická oblast Český les. Územní plán Staré Sedliště respektuje všechny strategické, programové a koncepční dokumenty vydané krajem v míře odpovídající úrovni územního plánu. Z Aktualizovaných ZÚR PK vyplývá zařazení obce Staré Sedliště do rozvojové osy OS 1 Praha-Nürnberg a specifické oblasti SON1 Český les. Úkoly pro území z tohoto vyplývající jsou v ÚP Staré Sedliště zohledněny. V území je respektován, přebírán a zpřesňován systém ÚSES, stejně jako krajinné veduty a přírodní park Český les. Územím též prochází vedení VN 110 kV a plynovod z Tisové v SV části.

Na základě výše uvedeného a s přihlédnutím k velikosti řešených záměrů a jejich umístění, možného ovlivnění na některé složky životního prostředí, krajský úřad dospěl k závěru, že předložený návrh zadání změny č. 1 územního plánu Staré Sedliště bude posuzován. Požadované vyhodnocení vlivů prokáže, zda jsou navrhované vlivy významné pro jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví, případně navrhnou možná kompenzační opatření.

Nedílnou součástí řešení změny č. 1 územního plánu Staré Sedliště, v dalším stupni územně plánovací dokumentace, bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované, na základě ustanovení § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v rozsahu přílohy stavebního zákona, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení musí komplexně pro řešené 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, včetně návrhu stanoviska.

Pro účely vyjádření a následně stanoviska, žádáme pořizovatele o předání jednoho jejího kompletního vyhotovení zdejšímu odboru, oddělení IPPC a EIA.

Mgr. Martin Plíhal
vedoucí odboru životního prostředí

podepsáno elektronicky