

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE SEDLICE č. 1/2018**  
(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

---

Zastupitelstvo obce Sedlice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění svým usnesením č. 33/9/2018, ze dne 12.09.2018 vydává

**Změnu č. 1 Územního plánu Sedlice**

---

Ode dne účinnosti Změny č. 1 platí nadále Územní plán Sedlice, pokud Změna č. 1 nestanoví jinak. Ty části Územního plánu Sedlice, které jsou se Změnou č. 1 v rozporu, se nepoužijí.

---

*Údaje o vydání a nabytí účinnosti územního plánu:*

**Územní plán Sedlice byl vydán Zastupitelstvem obce Sedlice  
dne 3.2.2015 formou opatření obecné povahy (nabytí účinnosti 19.2.2015)**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 1</b>		
správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal	Zastupitelstvo obce Sedlice usnesením č. 33/9/2018 ze dne 12.09.2018 jako opatření obecné povahy	<i>razítko, podpis:</i>
datum nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP	28.09.2018	
oprávněná úřední osoba pořizovatele	Bc. Vojtěch Vaverka, vedoucí odd. územního plánování, MěÚ Příbram	

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLICE

(vč. srovnávacího textu se zvýrazněním změn ve výrokové části  
územního plánu Sedlice v příloze č. 1)



Srpen 2018

## Objednatel:

**Obec Sedlice,**

Sedlice čp. 19, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

určený zastupitel: Ing. Zuzana Šourková, starostka obce

## Pořizovatel:

**Městský úřad Příbram,**

Tyršova 108, 261 01 Příbram

odbor Stavební úřad a územní plánování – úřad územního plánování,

oprávněná úřední osoba: Bc. Vojtěch Vaverka, ved. odd. ÚP

## Zhotovitel a projektant:

**Ing. arch. Milan Salaba**

autorizovaný architekt ČKA (č. aut. 01467)

Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5

## **Obsah změny územního plánu**

<b>A</b>	<b>Textová část změny územního plánu</b> .....	<b>5</b>
A.1	Vymezení zastavěného území .....	5
A.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
	Koncepce rozvoje území obce .....	5
	Ochrana a rozvoj hodnot.....	5
A.3	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
	A.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice.....	5
	A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P) .....	5
	A.3.3 Systém sídelní zeleně.....	6
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	6
	A.4.1 Technická infrastruktura – energetika .....	6
	A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství .....	6
	A.4.3 Dopravní infrastruktura.....	6
	A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor.....	6
	A.4.5 Odpadové hospodářství .....	6
A.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně. ....	7
	A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	7
	A.5.2 Ochrana přírody a krajiny.....	7
	A.5.3 Územní systém ekologické stability .....	7
	A.5.4 Prostupnost krajiny.....	7
	A.5.5 Protierozní opatření.....	7
	A.5.6 Ochrana před povodněmi.....	7
	A.5.7 Rekreace.....	7
	A.5.8 Staré ekologické zátěže .....	7
	A.5.9 Dobývání nerostů .....	7
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	8
	A.6.1 Použité pojmy.....	8
	A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití .....	8
A.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	9
A.8	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	9
A.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	9
A.10	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	9
A.11	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	10
A.12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	10
A.13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	10
A.14	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	10
A.15	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	10
A.16	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části .....	10
<b>B</b>	<b>Grafická část změny územního plánu</b> .....	<b>10</b>

<b>C.</b>	<b>Textová část odůvodnění změny územního plánu</b>	<b>11</b>
C.1.	Postup při pořizení změny	11
C.2.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
C.2.1	Soulad s politikou územního rozvoje	11
C.2.2	Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem	12
C.3.	Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	12
C.4.	Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	13
C.5.	Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
C.6.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	13
C.7.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
C.8.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)	16
C.9.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	16
C.10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	16
C.11.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	17
C.11.1	Vymezení zastavěného území	17
C.11.2	Odůvodnění návrhu urbanistické koncepce	17
C.11.3	Odůvodnění navržených změn ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky jejich využití a prostorová regulace	17
C.11.4	Odůvodnění navržených rozvojových ploch	17
C.11.5	Záměry – podněty ke zpracování územního plánu	18
C.11.6	Ochrana a rozvoj hodnot	24
C.11.7	Odůvodnění změn koncepce dopravní infrastruktury	18
C.11.8	Odůvodnění koncepce technického vybavení a nakládání s odpady	20
C.11.9	Odůvodnění koncepce občanského vybavení	20
C.11.10	Odůvodnění návrhu úprav systému ÚSES	20
C.11.11	Odůvodnění změn vymezení veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav	21
C.11.12	Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva	21
C.12.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	21
C.13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	21
C.14.	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	21
C.15.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	22
C.15.1	Úvod	22
C.15.2	Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zeměděl. půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zem. půdy do BPEJ a do stupňů přednosti v ochraně	22
C.15.3	Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení	23
C.15.4	Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení	23
C.15.5	Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení	23
C.15.6	Údaje o poloze ploch vzhledem k průběhu hranice zastavěného území, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav	23
C.15.7	Údaje o stanoveném dobývacím prostoru, nebo chráněném ložiskovém území	23
C.15.8	Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	24
C.16.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	24
C.17.	Vyhodnocení připomínek a stanovisek	24
C.17.1	Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny územního plánu po veřejném projednání	24
C.17.2	Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	24
<b>D.</b>	<b>Grafická část odůvodnění změny územního plánu</b>	<b>26</b>
	<b>Příloha č. 1 - Srovnávací text s vyznačením změn v textové části územního plánu Sedlice</b>	<b>26</b>

## **A Textová část změny územního plánu**

### **A.1 Vymezení zastavěného území**

Kapitola se doplňuje takto:

Zastavěné území je aktualizováno nad platnou katastrální mapou a vymezeno k datu 18.3.2018.

### **A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

#### **A 2 1. Koncepce rozvoje území obce**

Kapitola se doplňuje takto:

- koncepce rozvoje není zásadně měněna, dochází jen ke čtyřem drobným rozšířením ploch pro bydlení, jež přirozeně doplní zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území na úkor části zahrad, případně v jeho těsné návaznosti - v souladu s akceptovatelnými požadavky vlastníků,
- u těchto ploch vesměs nedochází k rozšíření pro vymezení dalších pozemků rodinných domů, ale o úpravu vymezení ploch umožňující optimální umístění staveb,
- k rozšíření je navržena plocha zemědělského areálu na jihu Sedlice - v souladu s vymezením dle předchozí ÚPD

#### **A 2 2. Ochrana a rozvoj hodnot**

Kapitola se doplňuje takto:

Do severní části území .nově zasahuje CHKO Brdy. Hranice s vymezením II. a III. zóny je zakreslena v koordinačním výkresu.

### **A.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **A.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice**

Kapitola se doplňuje takto:

- urbanistická koncepce ani kompozice se nemění,
- zastavitelné plochy se rozšiřují jen ve dvou případech - drobně u plochy bydlení v Belině a u zemědělského areálu na jihu Sedlice,
- ostatní záměry jsou jen upřesnění nebo méně podstatné změny funkce v zastavěném území
- ochrana nově vzniklé CHKO ani její okolí nebudou záměry Změny č. 1 dotčeny

#### **A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)**

##### **A.3.2.1 Zastavitelné plochy**

Tabulka se doplňuje ve sloupci "popis záměru" u těchto lokalit:

Z-01 ... - část již realizovaná - 1 RD, další 1 RD ve stavbě  
Z-13 ... - již realizováno - před dokončením

Doplňuje se tabulka nových zastavitelných ploch:

Označení plochy	Popis	Rozloha (ha)
Z1-1	venkovské bydlení, zeleň soukromá	0,30
Z1-5	zemědělská výroba	0,82

#### **A.3.2.2 Plochy přestavby**

Doplňuje se tabulka nových ploch přestavby (ploch změn v zastavěném území)::

Označení plochy	Popis	Rozloha (ha)
Z1-2a	venkovské bydlení	0,02
Z1-2b	venkovské bydlení	0,01
Z1-3	venkovské bydlení	0,08
Z1-4	venkovské bydlení	0,04

#### **A.3.2.3 Plochy změn v krajině**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

### **A.3.3 Systém sídelní zeleně**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

## **A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **A.4.1 Technická infrastruktura – energetika**

Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

### **A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství**

Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

### **A.4.3 Dopravní infrastruktura**

Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

### **A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor**

Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

### **A.4.5 Odpadové hospodářství**

Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

## **A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**

### **A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

### **A.5.2 Ochrana přírody a krajiny**

Nedochází k žádným úpravám. Celá kapitola zůstává nezměněná.

### **A.5.3 Územní systém ekologické stability**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

### **A.5.4 Prostupnost krajiny**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

### **A.5.5 Protierozní opatření**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

### **A.5.6 Ochrana před povodněmi**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

### **A.5.7 Rekreace**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

### **A.5.8 Staré ekologické zátěže**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

### **A.5.9 Dobývání nerostů**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

## A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

### A.6.1 Použité pojmy

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

### A.6.2 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Doplňují a upřesňují se podmínky u dvou funkčních typů ploch NP (plochy přírodní) a NL (plochy lesní), jež zasahují do CHKO Brdy. V třetím odstavci této kapitoly ("Z § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se výslovně vylučuje umístění staveb...") se doplňuje věta: Na území CHKO platí podmínky uvedené u příslušných funkčních typů ploch NP (plochy přírodní) a NL (plochy lesní).

Upravené a doplněné podmínky dvou funkčních typů ploch NP (plochy přírodní) a NL (plochy lesní) zní takto:

---

#### NL – plochy lesní

---

- a) hlavní využití
  - plochy určené k plnění funkcí lesa
  - na území CHKO hospodářské lesy
- b) přípustné využití (mimo CHKO)
  - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření nezbytných pro obhospodařování lesa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, zajišťující plnění souvisejících produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa
  - opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
  - malé vodní toky a plochy a jejich revitalizace, zakládání nových drobných vodních ploch
  - stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
- c) přípustné využití (na území CHKO)
  - turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti
  - opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůň) nejvýše do plochy 0,5 ha
- d) podmíněně přípustné využití
  - vyhlídkové stavby (rozhledny), přístupné veřejnosti, v ploše nezbytné pro jejich existenci
- e) nepřípustné využití
  - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Pozn.: Na území CHKO je dále nepřípustné využití: nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

---

#### NP – plochy přírodní

---

- a) hlavní využití (mimo území CHKO)
  - plochy zvýšených přírodních a krajinných hodnot (dřevinná, přírodě blízká vegetace; nivy vodních toků a periodických vodních toků, zahrnující samotný vodní tok, jeho břehy a přilehlé svahy údolí, prvky ÚSES, významné krajinné prvky registrované)



- b) hlavní využití (na území CHKO)
- lesní porosty
  - rozptýlená krajinná zeleň,
  - luční porosty,
  - vodní toky a plochy, které budou tvořeny především přírodními a přírodě blízkými ekosystémy
- Pozn.: Na pozemcích jsou přípustné pouze činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko-stabilizační funkce
- c) přípustné využití (mimo území CHKO)
- vodní plochy, mokřady, nebo periodicky vlhká místa a prameniště
  - plochy extenzivních trvalých travních porostů, případně extenzivních sadů
  - opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
  - účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, lávky a drobný mobiliář
- d) přípustné využití (na území CHKO)
- turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti
  - opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha
- e) nepřípustné využití
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- Pozn.: Na území CHKO je dále nepřípustné využití: nová technická či dopravní infrastruktura, zpevňování cest, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.

## **A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

## **A.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

## **A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

## **A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

### **A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

### **A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

### **A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

### **A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Nedochází k žádným úpravám. Kapitola zůstává nezměněná.

### **A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Kapitola se nemění.

### **A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Dokumentace "Návrh Změny č. 1 územního plánu Sedlice":

Textová část (A) obsahuje 10 stran, grafická část (B) obsahuje 2 výkresy (01 - 02).

Pozn.: Grafická část bude v plném rozsahu aktualizována v rámci úplného znění po vydání Změny č. 1 územního plánu.

## **B Grafická část změny územního plánu**

01.	Výkres základního členění území	1 : 10 000
02.	Hlavní výkres (výřez pro řešené lokality)	1 : 5 000
.	Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření (není předmětem změny ÚP - zůstává beze změny)	

# Odůvodnění

Odůvodnění změny č.1 územního plánu Sedlice obsahuje textovou a grafickou část.

## **C. Textová část odůvodnění změny územního plánu**

### **C.1. Postup při pořízení změny**

O pořízení změny č.1 ÚP Sedlice rozhodlo Zastupitelstvo obce Sedlice na základě doručených požadavků na svém zasedání dne 25.09.2017 usnesením č. 46/9//2017.

Zároveň na tomto svém zasedání zastupitelstvo schválilo žádost obce Sedlice o pořízení změny č. 1 ÚP Sedlice obcí s rozšířenou působností Příbram (pořizovatelem změny ÚP bude příslušný úřad územního plánování, tzn. odbor Stavební úřad a územní plánování MěÚ Příbram) a dále schválilo Ing. Zuzanu Šourkovou, starostku obce, jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem na pořízení změny č. 1 ÚP Sedlice (tzv. určený zastupitel).

Oznámení projednání a zveřejnění návrhu zadání změny č.1 ÚP bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání změny č.1 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 12. 10. 2017 do 15. 11. 2017. Na základě doručených připomínek upravil pořizovatel s určeným zastupitelem obce návrh zadání změny č. 1 ÚP a předložili ho zastupitelstvu obce ke schválení.

Upravené zadání změny č. 1 ÚP Sedlice schválilo Zastupitelstvo obce Sedlice dne 30. 11. 2017 usnesením č. 56/11/2017.

Následně zastupitelstvo obce schválilo **zkrácené pořízení Změny č. 1 územního plánu**. Tento postup umožňuje novela stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb., ve znění zák. č. 225/2017 Sb., § 55a - zkrácený postup při pořizování změny územního plánu). Zkrácené pořízení schválilo zastupitelstvo obce dne 13. 3. 2018.

V souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona byl zpracován přímo návrh změny ÚP pro veřejné projednání.

Po absolvování veřejného projednání a vyhodnocení jeho výsledku byl návrh změny předložen k vydání zastupitelstvu obce.

### **C.2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje**

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené 15. 4. 2015) řešené území obce Sedlice se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách ani specifických oblastech republikové úrovně vymezených PÚR.

Z PÚR pro změnu č. 1 ÚP nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje (kap. 2.2.) ze pro řešení změny č.1 týkají body:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

- Návrh změny ÚP obsahuje pouze dílčí změny v území a uvedení do souladu se stavem v území. Veškeré hodnoty jsou v plném rozsahu respektovány a změna žádným způsobem nepřispívá ke zhoršení jejich stavu.

## C.2.2 Soulad s plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle ZÚR není území součástí žádné rozvojové osy ani oblasti krajské úrovně. Pouze sousedí se specifickou oblastí krajské úrovně (SOBK1 – Specifická oblast Brdy - Rožmitálsko)

ZÚR nestanovují ve vztahu k obci Sedlice žádné zvláštní požadavky pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování.

ZÚR vymezují na území obce Sedlice veřejně prospěšnou stavbu:

- D036 - Koridor silnice I/18: obchvat Vranovic

Tato veřejně prospěšná stavba je v platném územním plánu Sedlice již obsažena (VD1). Předmět Změny č. 1 se tohoto koridoru nijak netýká.

**Pro změnu ÚP vyplývají obecné požadavky:**

- a) priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- b) úkoly pro nakládání s územím, do kterého zasahuje nadregionální a regionální ÚSES,
- c) upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- d) úkoly pro nakládání s územím spadajícím do cílové charakteristiky krajiny „PŘÍRODNÍ“,

Pozn.: uvedeny jsou pouze body se vztahem k řešenému území.

Vzhledem ke krátké době od vydání ÚP (2015) a k minimálnímu rozsahu nyní řešených změn je soulad zajištěn. Veškeré požadavky byly zapracovány již do územního plánu.

## C.2.3 Soulad s územně analytickými podklady

Změnou byly prověřeny veškeré limity využití území, a to v souladu s ÚAP. Novým limitem je hranice Chráněné krajinné oblasti Brdy, vymezená v souvislosti s jejím vznikem od 1.1.2016. Ostatní limity zůstávají beze změny.

Do kapitoly C.11.8 textové části odůvodnění změny byly zapracovány informace o architektonicky cenných stavbách (jev. č. 14 ÚAP).

## C.3. Soulad návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly úz. plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č.1 územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v § 18 a § 19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Udržitelný rozvoj území není změnou č. 1 ÚP dotčen.

Vliv změny koncepce na hodnoty území je zcela okrajový. Hodnoty nejsou negativně dotčeny a jsou zachovány podmínky jejich rozvoje stanovené v ÚP.

Podrobněji v kap. C.10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

## C.4. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při zpracování a pořizování změny č.1 územního plánu Sedlice bylo postupováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

## C.5. Soulad návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno v dalších fázích projednávání změny ÚP.

## C.6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Požadavky z pokynů pro zpracování návrhu změny v rozsahu zadání změny byly do změny č.1 ÚP Sedlice zpracovány. Rovněž byly zpracovány výsledky vyhodnocení projednání návrhu zadání dle níže uvedeného podkladu zpracovaného pořizovatelem.

VYHODNOCENÍ VÝSLEDKU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ, PODKLAD PRO UPRAVENÍ NÁVRHU ZADÁNÍ  
§ 47 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
<b>Vyjádření dotčených orgánů (§ 47 odst. 2 stavebního zákona)</b>		
Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště v Příbrami U Nemocnice 85 261 80 Příbram 19.10.2017 KHSSC 57137/2017	V dalším stupni pořizování změny (v návrhu) požadujeme zohlednit vliv hluku s ohledem na možné negativní ovlivnění stávajících i nově navrhovaných ploch.	V návrhu změny bude zohledněno.
MěÚ Příbram odbor Stavební úřad a územní plánování – památková péče Tyršova 108 261 19 Příbram 09.11.2017 MeUPB 101119/2017	Do textové části ÚP požadujeme doplnit jev. č. 14 ÚAP, tj. architektonicky cenné stavby: <ul style="list-style-type: none"><li>- Sedlice – č.p. 9, č.p. 12 – hospodářský objekt, č.p. 33, č.p. 43, č. e. 31, kaplička na návsi, kříž u č.p. 2, kříž západně od obce u silnice III/1919</li><li>- Belina – č.e. 37, kříž v poli (na parc. č. 807 v kat. území Hoděmýšl)</li><li>- Hoděmýšl – č.p. 7 – hospodářský objekt, č.p. 15 - soubor, kříž na rozcestí v severní části obce u č.e. 64</li></ul>	Bude doplněno do textové části odůvodnění.

<p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Správa CHKO Brdy Jince 461 262 23 Jince</p> <p>18.10.2017</p> <p>SR/1852/SC/2017-3</p>	<p>Uplatňujeme následující požadavky, které se vztahují k té části kat. území Hoděmýšl, která se nachází na území CHKO:</p> <p>1/ Na území CHKO nebudou vymezovány žádné zastavitelné plochy, vč. ploch pro individuální či hromadnou rekreaci.</p> <p>2/ Na území CHKO nebudou umísťovány žádné výškové stavby.</p> <p>3/ K ochraně přírodních hodnot na území CHKO budou vymezeny „plochy přírodní“, které zahrnou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- území II. zóny ochrany CHKO</li> <li>- území tvořící ÚSES</li> <li>- bezlesí</li> </ul> <p>Budou definovány takto:</p> <p><b>hlavní využití</b> – bude zahrnovat lesní porosty, rozptýlenou krajinnou zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, které budou tvořeny především přírodními a přírodě blízkými ekosystémy. Na pozemcích jsou přípustné pouze činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko-stabilizační funkce</p> <p><b>přípustné využití</b> – turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha</p> <p><b>nepřípustné využití</b> – nová technická či dopravní infrastruktura, zpevňování cest, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.</p> <p>4/ „Plochy lesní“ (veškeré lesní porosty mimo území zařazená do ploch přírodních) budou definovány takto:</p> <p><b>hlavní využití</b> – hospodářské lesy</p> <p><b>přípustné využití</b> – turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha</p> <p><b>nepřípustné využití</b> – nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.</p>	<p>1, 2/ Irelevantní – změnou ÚP se nevymezuje na území CHKO žádná zastavitelná plocha ani neumísťuje výšková stavba.</p> <p>3, 4/ Bude změnou zpracováno do ÚP.</p>
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1</p> <p>20.10.2017</p> <p>MPO 65815/2017</p>	<p>Na území obce se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani CHKO – souhlas s návrhem zadání změny.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
<p>Krajský úřad Stř. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5</p> <p>09.11.2017</p> <p>124311/2017/KUSK</p> <p>(souhrnné vyjádření)</p>	<p><b>Odbor životního prostředí a zemědělství</b></p> <p><u>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF</u> 1/ Požadujeme, aby v návrhu změny bylo vyhodnocení záboru ZPF podle zákona.</p> <p><u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích</u> 2/ Bez připomínek.</p> <p><u>Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší</u> 3/Zastavitelné plochy (zejména pro bydlení) je třeba situovat v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů emisí a zápachu (výrobní areál, doprava, ..).</p> <p>4/ Pokud by vznikl nový zdroj s dopadem na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativní předpisy</p> <p><u>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</u> 5/ Bez připomínek.</p> <p><b>Odbor dopravy</b> 6/ Bez připomínek.</p> <p><b>Odbor kultury a památkové péče</b> 7/ KÚ není příslušný k uplatnění stanoviska, příslušným orgánem je ORP Příbram.</p>	<p>1/ Bude doloženo v návrhu změny.</p> <p>2, 5, 6/ Vzato na vědomí.</p> <p>3/ Při tvorbě návrhu bude vzato v úvahu.</p> <p>4/ Týká se umísťování (povolování) konkrétních staveb, nikoliv pořizování změny, která pouze vymezuje plochy.</p> <p>5, 6/ Vzato na vědomí.</p> <p>7/ ORP z hlediska státní památkové péče své vyjádření uplatnil (viz. výše).</p>

Ministerstvo životního prostředí Vršovická 65,100 10 Praha 10 06.11.2017 MZP/2017/500/891	Do řešených území nezasahuje CHLÚ, dobývací prostor, ložisko nerostných surovin ani poddolované či sesuvné území. Poddolované území č. 1427 Hoděmyšl-Sedlice je mimo lokality změny. Proto bez připomínek.	Vzato na vědomí.
Hasičský záchranný sbor Stč. kraje Územní odbor Příbram Školní 70 261 01 Příbram 07.11.2017 HSKL 3742-2/2017-PB	Požadavek do změny zpracovat návrh ploch pro: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události</li> <li>- Evakuace obyvatelstva a jeho nouzové ubytování</li> <li>- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií</li> </ul>	Uvedené je již ve stávajícím ÚP zpracováno – požadavek je tudíž irrelevantní.
Krajský úřad Stč. kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Zborovská 11,150 21 Praha 5 30.10.2017 132051/2017/KUSK	Požadujeme následující: 1/ Změna prokáže soulad s PÚR a ZÚR. 2/ Změna zajistí koordinaci využívání území – zejména s ohledem na ÚPD sousedních obcí. 3/ Vymezení nových zastavitelných ploch je možné pouze v případě, že prokázání náležitostí dle § 55 odst. 4 stavebního zákona. 4/ Změna bude aktualizovat zastavěné území (§ 58 odst. 3 stavebního zák.).	1 – 4/ Veškeré uvedené požadavky budou v rámci pořizování změny zohledněny.

<b>Stanoviska dotčených orgánů (§ 47 odst. 2 stavebního zákona)</b>		
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Správa CHKO Brdy Jince 461, 262 23 Jince 18.10.2017 SR/1852/SC/2017-2 (stanovisko dle § 45i odst. 1 zč. 114/1992 Sb.)	Lze vyloučit vliv změny na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast – na území CHKO, tzn. část kat. území Hoděmyšl.	Vzato na vědomí.
Krajský úřad Stč. kraje Odbor ŽP a zemědělství Zborovská 11,150 21 Praha 5 01.11.2017 126766/2017/KUSK (stanovisko dle § 45i odst. 1 zč. 114/1992 Sb.)	1/ Lze vyloučit vliv změny na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (mimo území CHKO). 2/ Z hlediska ochrany přírody a krajiny – bez připomínek.	1, 2/ Vzato na vědomí.
Krajský úřad Stč. kraje Zborovská 11,150 21 Praha 5 09.11.2017 124311/2017/KUSK (stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb. - uplatněno společně se souhrnným vyjádřením)	Nepožadujeme zpracovat vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (tzv. „SEA“).	Vzato na vědomí – součástí návrhu změny nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 47 odst. 3 stavebního zákona).

<b>Podněty sousedních obcí (§ 47 odst. 2 stavebního zákona)</b>		
Žádný podnět sousední obce nebyl uplatněn.		

<b>Připomínky – může uplatnit každý (§ 47 odst. 2 stavebního zákona)</b>		
Žádná připomínka uplatněna nebyla.		

## **C.7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 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, ve svém stanovisku (uplatněným společně se souhrnným vyjádřením) pod č.j. 124311/2017/KUSK ze dne 9. 11. 2017 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Sedlice na životní prostředí ( tzv. SEA). Součástí návrhu změny proto není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 47 odst. 3 stavebního zákona).

Dle § 45i odst. 1 z. č. 114/1992 Sb. lze rovněž vyloučit vliv změny na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

- a) na území CHKO, tzn. část kat. území Hoděmýšl (viz stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR - Správy CHKO Brdy, ze dne 18. 10. 2017, č.j. SR/1852/SC/2017-2),
- b) mimo území CHKO (viz stanovisko Krajského úřadu Stč. kraje, odboru ŽP a zemědělství, ze dne 1. 11. 2017, č.j. 126766/2017/KUSK).

## **C.8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)**

Zpracování SEA není příslušným orgánem vyžadováno - viz kap. G) Zadání změny územního plánu Sedlice: *Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství a dále Agentura ochrany přírody a krajiny (pro území CHKO) ve svém stanovisku k návrhu zadání změny vyloučily v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO.*

*Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k návrhu zadání změny nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (SEA). Změna tedy nebude vyhodnocena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 47 odst. 3 stavebního zákona).*

Vzhledem k výše uvedenému není proto stanovisko obsaženo.

## **C.9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP Sedlice na udržitelný rozvoj se nezpracovávalo (viz kap. C.7 a C.8), sdělení proto není obsaženo.

## **C.10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Rozsah navržených ploch změnou č. 1 ÚP Sedlice:

nové zastavitelné plochy:	1,12 ha	(lok. Z11, Z1-5)
zrušené zastavitelné plochy:	0,00 ha	
změny využití v zastavěném území:	0,15 ha	(lok Z1-2a, Z1-2b, Z1-3, Z1-4)

Z nově zastavitelných ploch je pro bydlení pouze 0,30 ha - plocha Z1-1 (přičemž nevzniká nový pozemek pro další zástavbu - jen se rozšiřuje stávající, z důvodu umožnit optimální zástavbu na tomto pozemku). Větší část této plochy (0,17 ha) připadá na navazující soukromou zeleň - zahradu. Druhá plocha Z1-5 (0,82 ha) je určena pro rozšíření zemědělské výroby - jedná se o část pozemku, která byla pro tento účel vymezena již v předchozí ÚPD.

Rovněž drobné změny ploch v zastavěném území nevytvářejí nové zastavitelné plochy, jen reagují na nepřesnosti dle uplatněných požadavků vlastníků (zahrnutí dvou malých pozemků - plochy Z1-2a, Z1-2b k ploše bydlení - nejsou součástí veřejného prostranství) a změny funkce dvou částí pozemků - plochy Z1-3 a Z1-4 (ZS → BV) pro umožnění přístavby na svém pozemku i do zahrady).



## C.11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

### C.11.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno k datu 18. 3. 2018 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

Při jeho vymezení bylo vycházeno z vymezení v platném územním plánu. Tato hranice byla dále rozšířena o později zastavěné plochy nebo jiné plochy odpovídající metodickému pokynu vydaného Ústavem územního rozvoje (MMR) v září 2013.

### C.11.2 Odůvodnění návrhu urbanistické koncepce

Všechny řešené lokality respektují koncepci stanovenou územním plánem. V naprosté většině jde o upřesnění vymezení rozvojových ploch drobného rozsahu na základě požadavků jednotlivých vlastníků. K jednotlivým lokalitám podrobněji v kapitole C.11.4..

### C.11.3 Odůvodnění navržených změn ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky jejich využití a prostorová regulace

Všechny měněné plochy jsou zařazeny do některé z existujících typů ploch s rozdílným způsobem využití (ploch RZV), jejichž regulativy zůstávají beze změny.

Od vydání územního plánu došlo ke vzniku Chráněné krajinné oblasti Brdy, jež částečně zasahuje i do severní části řešeného území. V té souvislosti Správa CHKO ve svém vyjádření k návrhu změny ÚP požadovala doplnění a úpravu dvou funkčních typů ploch RZV, jež zasahují na území CHKO. Jde o plochy NP (plochy přírodní) a NL (plochy lesní).

### C.11.4 Odůvodnění navržených rozvojových ploch

č. lok.	rozloha lokality	současné využití území / využití dle platného územního plánu	navrhované funkční využití	odůvodnění záměru (upřesnění, poznámka)	vně/ uvnitř zast.úz.
<b>Sídlo Belina</b>					
Z1-1	0,30	NZ - Plochy zemědělské	BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské, ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená	Nejde o vymezení nového stavebního pozemku, ale jen o rozšíření nynější zastavitelné plochy, zúžené vlivem výstavby přístupové komunikace ke dvěma sousedním RD jen na úzký pruh, který neumožňuje optimální zástavbu na této ploše. Účelem je vytvoření standardního stavebního pozemku pro umístění jednoho RD (tzn. bez navýšení počtu domů), v souladu se stávající parcelací (předběžně konzultováno s DO). Jeden pozemek je již zastavěn, druhý sousední RD je ve stádiu realizace. Pro dotčený RD byly uskutečněny podmiňující investice (elektropřijímková, vodovod, komunikace).	vně zast.úz
Z1-2a Z1-2b	0,03	DS - dopravní infrastruktura - silniční	BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské	Tato změna se týká drobného upřesnění dvou malých ploch v zastavěném území. Oba pozemky jsou v platném ÚP vedeny jako DS (plochy dopravy), přestože jsou ve vlastnictví žadatele a užívány jako zahrada ke stávajícímu rod. domu. Jde tedy o upřesnění, resp. uvedení do souladu se skutečným stavem, neboť pozemky nejsou součástí veřejného prostranství.	uvnitř zast. úz.
Z1-3	0,08	ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená	BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské	Tato změna se rovněž týká zastavěného území. Vymezení v platném ÚP upřesnilo vhodnost umístění stavby RD na pozemku v jeho západní části orientované do ulice - v souladu s charakterem okolní zástavby; zadní část by měla být ponechána jako zahrada (s možnými doprovodnými stavbami), tzn. koncepce plynulého přechodu do krajiny. Toto detailní členění ale není nezbytné (postačuje regulace v textu s požadavkem umístění stavby v části pozemku směrem do ulice). Dotazem na konkrétní záměr žadatel vysvětlil záměr dělení pozemku a pro optimální umístění staveb požaduje zahrnutí celého pozemku do BV.	uvnitř zast. úz.

Z1-4	0,04	ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená	BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské	Obdobná změna se týká zastavěného území. Smyslem je nevytvářet další zastavitelný pozemek, ale pouze umožnit přístavbu stávajícího rod. domu v části plochy zahrady. Takové řešení je koncepčně přijatelné a odpovídající část pozemku je navržena ke změně využití.	uvnitř zast. úz.
------	------	---------------------------------	---	--	------------------

#### Sídlo Sedlice

Z1-5	0,82	NS - Plochy smíšené nezastavěného území	VZ - Zemědělská a lesní výroba (navrácení zpět do VZ, do pův. stavu před novým ÚP)	Plocha pro zemědělskou výrobu byla při zpracování územního plánu oproti předchozímu ÚPO redukována. Vlastník při SJ ani při VP neuplatnil připomínku či námitku, nyní žadatel zamýšlí na pozemku stavbu stáje pro dobytek - zimoviště. Z hlediska urb. koncepce lze s požadavkem souhlasit. Pokud jde o konkrétní záměr, navazuje na areál živočišné výroby na okraji sídla a plocha je v dostatečném odstupu od obytné zástavby..	vně zast.úz.
------	------	---	--	--	--------------

### C.11.5 Záměry – podněty ke zpracování územního plánu

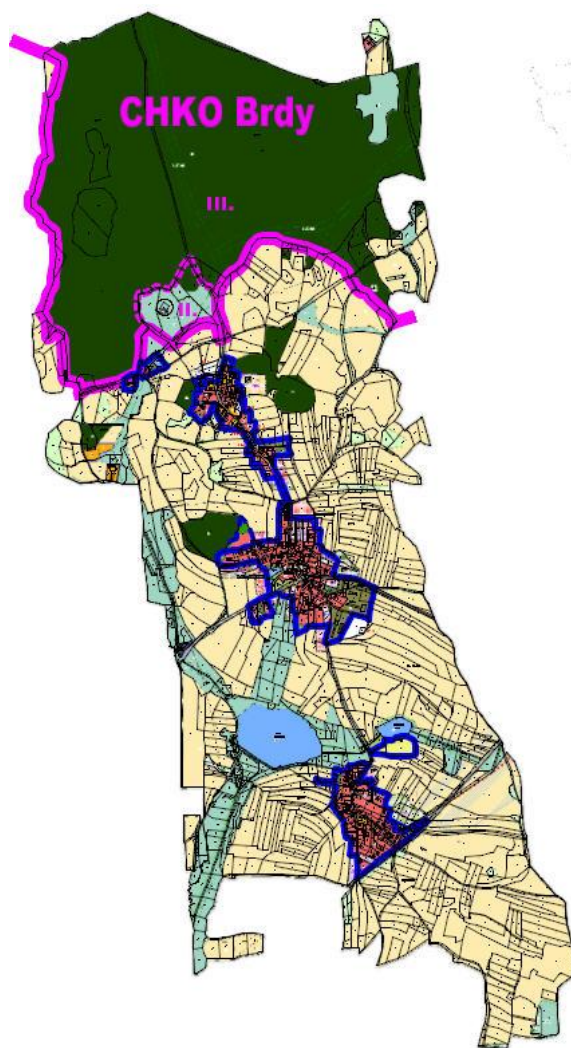
Kromě záměrů uvedených v předchozí kapitole v tabulce byly ve Změně č. 1 řešeny další požadavky vyplývající ze zadání územním plánu (aktualizace zastavěného území, soulad s PÚR, ZÚR, aktualizace limitů, požadavky vyplývající z vyhodnocení).

### C.11.6 Ochrana a rozvoj hodnot

Do severní části území nově zasahuje CHKO Brdy. Část hranice zasahující do výřezu koordinčního výkresu je v něm zakreslena. Celá hranice s vymezením II. a III. zóny je zobrazena zde v přiloženém obrázku.

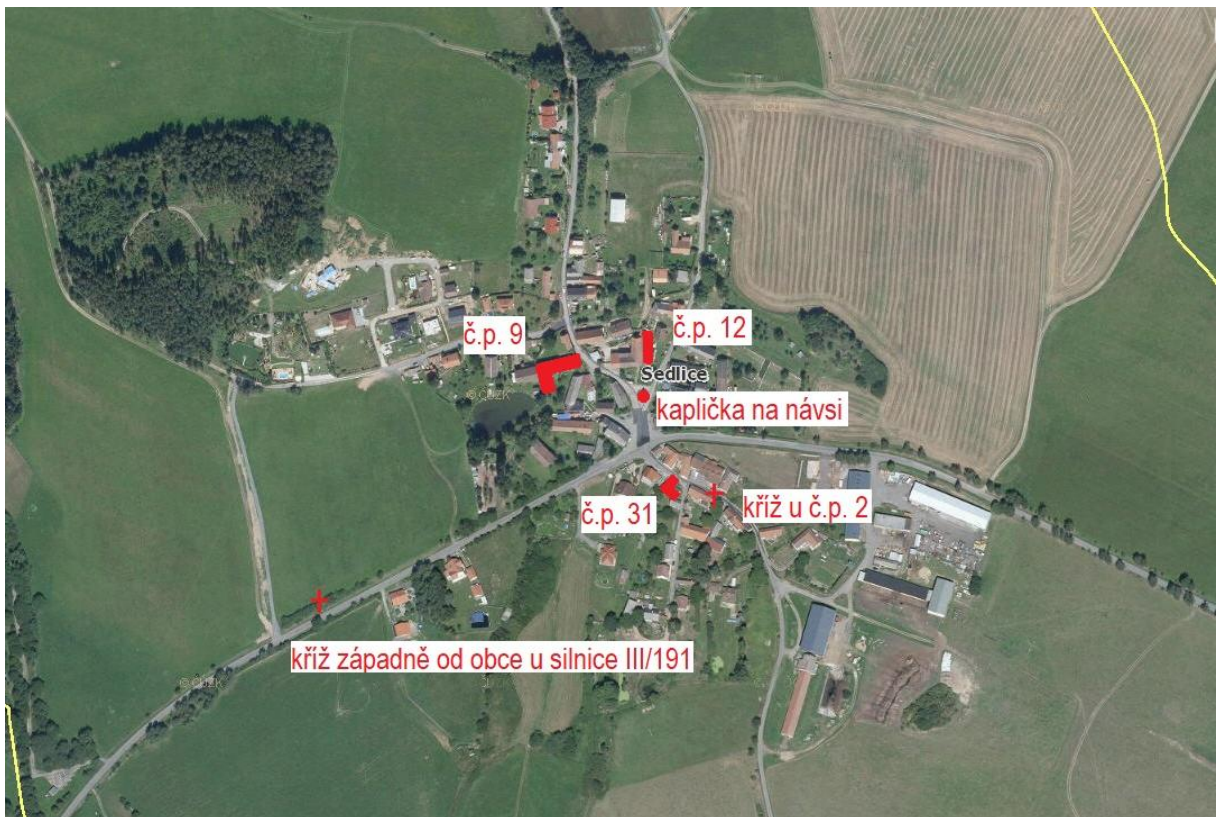
Zpracovány byly informace o architektonicky cenných stavbách (jev. č. 14 ÚAP), tj.

- Sedlice – č.p. 9, č.p. 12 – hospodářský objekt, č.p. 33, č.p. 43, č. e. 31, kaplička na návsi, kříž u č.p. 2, kříž západně od obce u silnice III/191
- Belina – č.e. 37, kříž v poli (na parc. č. 807 v kat. území Hoděmyšl)
- Hoděmyšl – č.p. 7 – hospodářský objekt, č.p. 15 - soubor, kříž na rozcestí v severní části obce u č.e. 64





Obr.: architektonicky cenné stavby - Belina



Obr.: architektonicky cenné stavby - Sedlice



Obr.: architektonicky cenné stavby - Hoděmyšl

### C.11.7 Odůvodnění změn koncepce dopravní infrastruktury

Změnou č. 1 nedochází k žádným úpravám.

### C.11.8 Odůvodnění koncepce technického vybavení a nakládání s odpady

Z hlediska nároků na technické vybavení nedochází k žádným koncepčním změnám. Z nových záměrů Změny č. 1 se nenavýšuje počet uvažovaných rodinných domů na zastavitelných plochách.

Koncepce nakládání s odpady se rovněž nemění.

### C.11.9 Odůvodnění koncepce občanského vybavení

Nové plochy občanského vybavení nejsou navrhovány.

### C.11.10 Odůvodnění návrhu úprav systému ÚSES

Územní systém ekologické stability je územním plánem stabilizován. Vzhledem ke krátké době od vydání ÚP a souladu se ZÚR Středočeského kraje není třeba ÚSES nijak upravovat.

### C.11.11 Odůvodnění změn vymezení veřejně prospěšných staveb, asanačních úprav

V územním plánu vymezené veřejně prospěšné stavby není třeba přehodnocovat ani nijak upravovat.

### C.11.12 Návrh řešení požadavků obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva

Změna č. 1 respektuje stávající koncepci územního plánu a žádný z řešených záměrů nepředstavuje nároky na vymezení nových zastavitelných ploch takového rozsahu a využití, které by opodstatňovaly z toho vyplývající potřeby pro splnění požadavků vyhl. 380/2002 Sb., v platném znění (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), resp. k doplnění této části řešené územním plánem. Veškerá relevantní problematika je zpracovaná v platném ÚP a zůstává nadále jeho součástí.

## C.12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Území obce Sedlice svou polohou spadá do středních Čech a nachází se v jihozápadní části okresu Příbram jižně od silnice I/18 z Příbrami na Rožmitál pod Třemšínem a dále I/19 směr Plzeň.

Cílovou charakteristikou území stanovenou v ZÚR Středočeského kraje je z části krajina „zvýšených hodnot kulturních a přírodních“ (H19).

Charakter území tomu odpovídá a navazuje na stav v okolních obcích. ÚP Sedlice ani jeho změna nenavrhují opatření ani rozvoj, který by měl na charakter území, ani v širších vztazích, negativní vliv.

Území obce Sedlice je v širších vztazích třeba hodnotit především v ohledu na:

- **Koncepci dopravní infrastruktury a její návaznost** – v tomto směru změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádná opatření ani změny oproti současnému stavu. Koncepce dopravy je odpovídající charakteru a nárokům území, koridor pro přeložku silnice I/18 je ponechán shodně s nadřazenou ÚPD - ZÚR v dosud stabilizované trase.
- **Návaznost skladebných částí ÚSES**, které byly zpracovány s ohledem na jejich vymezení v ZÚR SK (regionální a nadregionální úroveň). V řešeném území nejsou žádné prvky tohoto nadřazeného systému, lokální systém je provázán na vymezení v sousedních obcích.
- **Koncepci krajiny jako celku**, která je vyhodnocena jako odpovídající a je zachována v podobě z platného ÚP.
- **Koncepci veřejné infrastruktury**, která je nastavena s ohledem na její stav v okolních obcích a městech, je vyhodnocena jako odpovídající a je zachována v podobě z platného ÚP.

## C.13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ÚÚR Středočeského kraje, nejsou změnou č.1 navrhovány.

## C.14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Pořízení regulačních plánů není stanoveno.

## C.15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

### C.15.1 Úvod

Vyhodnocení je provedeno v souladu se zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění po novele č. 41/2015 Sb., dále s vyhl. č. 500/2006 Sb. (příloha č. 7 stanovující obsah odůvodnění ÚP), s metodickým doporučením MMR a MŽP (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP, 08/2013).

Z řešených lokalit Změny č. 1 pouze některé podléhají vyhodnocení důsledků řešení na ZPF. V následující tabulce jsou uvedeny všechny řešené lokality s uvedením případného důvodu nevyhodnocení v komentáři. Dále vyhodnocované lokality jsou podbarveny šedě.

č. lok.	současné využití území / využití dle platného územního plánu	navrhované funkční využití	nová plocha mimo ZÚ	změna využití v ZÚ (soulad se stavem)	změna využití plochy v ZÚ (návrh)	komentář - poznámka
Z1-1	NZ - Plochy zemědělské	BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské, ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená	0,30			vyhodnocuje se
Z1-2a Z1-2b	DS - dopravní infrastruktura - silniční	BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské		0,03		jen upřesnění funkce dle stávajícího využití, nevyhodnocuje se
Z1-3	ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená	BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské			0,08	zábor do 2000 m <sup>2</sup> v zastavěném území - nevyhodnocuje se
Z1-4	ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená	BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské			0,04	zábor do 2000 m <sup>2</sup> v zastavěném území - nevyhodnocuje se
Z1-5	NS - Plochy smíšené nezastavěného území	VZ - Zemědělská a lesní výroba	0,82			vyhodnocuje se (navrácení zpět do VZ, do pův. stavu před novým ÚP)
			1,12	0,03	0,12	

Tab. Přehled lokalit řešených změnou č. 1, včetně nevyhodnocovaných lokalit

### C.15.2 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF je dokumentováno v grafické části, ve výkresu č. 04.

Označ. lok	Funkční využití	Plocha záboru celk.	Kultura	BPEJ	Plocha ZPF	Třída ochrany
Z1-1	BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské	0,1296 ha	Orná půda	7.26.14	0,1296	IV.
	ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená	0,1723 ha	Orná půda	7.26.14	0,1723	IV.
Z1-5	VZ - Zemědělská a lesní výroba	0,8175 ha	Ostatní plocha (nezemědělská)	-	-	-

Veškerý navržený zábor činí 11 194 m<sup>2</sup> (**1,1194 ha**). Z navržených záborů ploch je 0,82 ha nezemědělských – ostatních ploch, tzn. čisté záborů ZPF činí 0,30 ha. Z hlediska kvality půdního fondu je veškerý zábor ZPF (jedná se o jedinou lokaitu) v třídě ochrany IV.

Ostatní lokality řešené změnou č. 1 (neuvedené v předchozí tabulce) nepodléhají vyhodnocení.

### C.15.3 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Dle dostupných podkladů z územně analytických podkladů nejsou řešené lokality součástí meliorovaných ploch.

### C.15.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Plochy řešené Změnou č. 1 nebudou mít vliv na areály, objekty staveb zemědělské prvovýroby. V případě plochy Z1-5 jde o rozšíření stávajícího areálu živočišné výroby stejného vlastníka žádajícího o změnu. Žadatel zamýšlí na pozemku stavbu stáje pro dobytek - zimoviště.

Pozn.: Plocha byla určena k využití pro zemědělskou výrobu již v předchozím ÚPO. Při zpracování nového ÚP byla plošně redukována. Vlastník tehdy při projednávání neuplatnil námitku ani připomínku, až nyní uvažuje s rozšířením, proto podal podnět k navrácení do návrhových ploch.

### C.15.5 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Navržené lokality se nedotknou využitelnosti zemědělského půdního fondu ve smyslu narušení ucelených zemědělských ploch.

Řešením změny nedojde ke střetu lokalit s opatřeními k zajištění ekologické stability krajiny.

Lokality nezasahují do ochranného pásma lesa.

### C.15.6 Údaje o poloze ploch vzhledem k průběhu hranice zastavěného území, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Řešené lokality leží buď v zastavěném území, nebo v jeho těsném sousedství. Žádné stávající zemědělské účelové komunikace nebudou řešením dotčeny.

Ani u jedné z lokalit nejsou známy žádné územní ekologické záměry vyplývající z návrhů pozemkových úprav.

### C.15.7 Údaje o stanoveném dobývacím prostoru, nebo chráněném ložiskovém území.

Do řešených území nezasahuje CHLÚ, dobývací prostor, ložisko nerostných surovin ani poddolované či sesuvné území. Poddolované území č. 1427 Hoděmyšl-Sedlice je mimo lokality změny.

## C.15.8 Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Změna č. 1 řeší pouze dílčí požadavky na změny, které jsou v souladu s koncepcí platného územního plánu. Nedochází k podstatnému rozšíření zastavitelných ploch. Změny jsou opodstatněné a vyjadřují veřejný zájem. Z hlediska záboru ZPF je dotčena pouze jediná lokalita, kde se zastavitelná plocha pro 1 rodinný dům rozšiřuje na celý pozemek s tím, že pouze část bude určena pro funkci BV - bydlení venkovské a severní část pozemku (vzdálenější od zástavby sídla) bude jako nezastavitelná část pozemku - ZS - zeleň soukromá (zahrady).

## C.16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V rámci veřejného projednání návrhu změny nebyla uplatněna žádná námitka ve smyslu § 172 odst. 5 správního řádu a § 52 odst. 2 stavebního zákona.

## C.17. Vyhodnocení připomínek a stanovisek

### C.17.1 Vyhodnocení připomínek k návrhu změny územního plánu dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání návrhu změny nebyla uplatněna žádná připomínka ve smyslu § 172 odst. 4 správního řádu a § 52 odst. 3 stavebního zákona.

### C.17.2 Vyhodnocení stanovisek k návrhu změny územního plánu po veřejném projednání

V rámci veřejného projednání ÚP byla uplatněna následující stanoviska:

STANOVISKA (§ 55b odst. 3 stavebního zákona)		
datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
03.05.2018 MPO 30819/2018 Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32,110 15 Praha 4	Bez připomínek.	Vzato na vědomí.
29.05.2018 102145/2018-1150-OÚZ-LIT Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha Tychonova 1, 160 00 Praha 6	Bez připomínek.	Vzato na vědomí.



<p>14.06.2018</p> <p>053819/2018/KUSK (koordinované stanovisko)</p> <p>KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5</p>	<p><u>Odbor životního prostředí a zemědělství</u></p> <p><b>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</b> 1/ Bez připomínek.</p> <p><b>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF</b> 2/ Dle § 17a a § 5 odst. 2 zákona vydání souhlasu s nezemědělským využitím plochy Z1-1.</p> <p><b>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích</b> 3/ Bez připomínek.</p> <p><b>Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší</b> 4/ Bez připomínek.</p> <p><b>Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí</b> 5/ Bez připomínek.</p> <p><b>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</b> 6/ Bez připomínek.</p> <p><b>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách</b> 7/ Bez připomínek.</p> <p><u>Odbor dopravy</u> 8/ Bez připomínek.</p> <p><u>Odbor kultury a památkové péče</u> 9/ Příslušný k uplatnění stanoviska je MěÚ Příbram.</p>	<p>1 – 8/ Bez připomínek.</p> <p>9/ MěÚ Příbram byl vyzván k uplatnění stanoviska, stanovisko nebylo uplatněno.</p>
<p>07.06.2018</p> <p>KHSSC 22414/2018</p> <p>Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram</p>	<p>Bez připomínek.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
<p><b>STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU</b> (§ 55b odst. 4 stavebního zákona)</p>		
<p><b>datum doručení číslo jednací podatel</b></p>	<p><b>stručné znění</b></p>	<p><b>návrh vyhodnocení</b></p>
<p>25.06.2018</p> <p>080441/2018/KUSK</p> <p>KÚ Stč. kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Zborovská 11 150 21 Praha 5</p>	<p>1/ KÚ neshledal z hlediska koordinace využívání území a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací žádné rozpory – lze postupovat v dalším řízení o změně.</p> <p>2/ Upozornění na povinnosti následující po vydání změny (záznam o účinnosti, ...).</p>	<p>1, 2/ Vzato na vědomí.</p>

## **D. Grafická část odůvodnění změny územního plánu**

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje následující výkresy:

- |     |   |           |
|-----|---|-----------|
| 03. | Koordinační výkres (výřez)  | 1 : 5 000 |
| 04. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez)                           | 1 : 5 000 |
|     | Výkres širších vztahů ( <i>není předmětem změny ÚP - zůstává beze změny</i> ) |           |

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1 územního plánu Sedlice.

## **Příloha č. 1 - Srovnávací text s vyznačením změn v textové části územního plánu Sedlice**

### **Poučení**

Proti Změně č. 1 vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

František Jeníček v.r.  
místostarosta

Ing. Zuzana Šourková v.r.  
starosta

Datum nabytí účinnosti: 28.09.2018