

OBEC SEDLICE

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SEDLICE

Záznam o účinnosti :

správní orgán, který změnu vydal :

Zastupitelstvo obce Sedlice,
usnesení č. 9/2/2012 ze dne
29. února 2012.

číslo jednací č.j. 54 ze dne 1. března 2012

jako opatření obecné povahy
č. 1/2012/OOP

datum vydání

1. března 2012.

datum nabytí účinnosti změny

16. března 2012.

jméno a příjmení, funkce a podpis
oprávněné úřední osoby pořizovatele
otisk úředního razítka

ing. Zuzana Šourková
starostka obce
Obecní úřad Sedlice

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :

Název	Územní plán obce Sedlice ZMĚNA č. 1
část ÚPO	změna č. 1
obec s rozšířenou působností	Příbram
kraj	Středočeský
pořizovatel :	Obecní úřad Sedlice starostka : ing.Zuzana Šourková pověřený zastupitel
obec :	Obec Sedlice Sedlice 16, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem zastoupená starostkou : ing. Zuzanou Šourkovou
zpracovatel :	ing.arch. Hana Vokrouhlecká, ČKA 00586 a kolektiv 130 00 Praha 3. Čajkovského 7. tel. 222 36 26 77 email : vokrouhlecka@quick.cz
termín zpracování :	březen 2012

OBSAH

1. ÚVOD

- 1.1. Hlavní cíle řešení
- 1.1. Využití dosud zpracované územně plánovací dokumentace
- 1.2. Splnění zadání změny č.1 územního plánu

2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce
- d) Koncepce veřejné infrastruktury
- e) Koncepce uspořádání krajiny
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch
- g) Veřejně prospěšné stavby
- h) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

3. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1. Postup při pořízení územního plánu
- 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území
- 3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování
- 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 6. Vyhodnocení splnění zadání
- 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- 8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- 9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. ÚVOD

1.1. Hlavní cíle řešení

Obec zahájila proces pořízení změny č.1 územního plánu obce Sedlice na základě usnesení zastupitelstva obce č. 4/2011. dne 11. března 2011, v souladu s § 6 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a splněním kvalifikačních požadavků dle § 6, odst.(6), bod b) pro výkon územně plánovací činnosti. Obec Sedlice v souladu s ustanovením zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb. předkládá nyní **návrh změny č.1 územního plánu Sedlice.**

Za uplynulé období od roku 2006, byla veškerá stavební činnost řízena koncepcí schváleného územního plánu obce. S ohledem na současný stav, kdy je zájem obce stabilizovat obyvatelstvo v území, zájem majitelů pozemků realizovat na pozemcích investice se obec Sedlice rozhodla pořídit změnu č. 1 územního plánu obce.

Předmětem návrhu změny č.1 ÚPO je:

- vytvoření nových zastavitelných ploch v obci Sedlice
- vymezení nového prvku lokálního systému ekologické stability za nefunkční prvek

1.2. Využití dosud zpracované územně plánovací dokumentace

- **Územní plán obce Sedlice** byl schválen zastupitelstvem obce v roce 2006.
- Na jaře v r. 2011 bylo zpracováno **zadání změny č.1** územního plánu Sedlice. Návrh zadání změny č. 1 v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“) v platném znění byl projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Pořizovatel zajistil upravení návrhu zadání na základě projednání. Následně bylo zadání změny č. 1 schváleno zastupitelstvem obce.

1.3. Splnění zadání změny č.1 územního plánu

Nyní předkládaný Návrh změny č.1 je zpracován na základě požadavků obce dle rozvojových tendencí a podmínek v obci Vychází z vymezení souvisejících urbanistických vazeb a vztahů v obci. Návrh respektuje výsledky projednání návrhu zadání s dotčenými orgány státní správy a správců sítí. Respektuje prostorové, urbánní, přírodní a kulturní hodnoty obce a také technické a bezpečnostní limity v území.

Zadání změny bylo schváleno Zastupitelstvem obce v květnu 2011 . Návrh změny č. 1 vychází ze zadání a je zpracován na základě požadavku obce jako sloučený koncept s návrhem.

2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Obec Sedlice se nalézá ve středočeském kraji, okrese Příbram a leží ve stanovené nadmořské výšce 600 m n.m. Obcí s **rozšířenou působností je Město Příbram**. Správní území obce má 569,02 ha, zabírá 1 katastrální území s názvem Hoděmyšl.

Správní území obce Sedlice je z hlediska širších vztahů zařazeno do řešení Územního plánu velkého územního celku **Příbram**. Obec se nachází v jihozápadní části tohoto územního celku a výsledky této dokumentace jsou ve změně č.1 územního plánu obce respektovány.

Zastavěné území bylo definováno v platném územním plánu obce. Ve změně č.1 se jedná o rozšíření zastavitelného území pro rozvojové plochy. Předmětem návrhu změny č.1 je řešení nových lokalit pro zástavbu a úpravu systému ekologické stability. Nyní jde o řešení těchto lokalit :

Z 1 – 1 plocha celého biokoridoru procházející nad sídlem Sedlice k biocentru okolo Velkého Hoděmyšlského rybníka **se ruší**, část trasy se mění na interakční prvek

Z 1 – 2 nově se vymezuje trasa lokálního biokoridoru od Malého Hoděmyšlského rybníka na východ a **ruší se** stávající biokoridor v téže trase

Z 1 – 3 plocha zahrady se mění na plochu pro smíšené území, na poz. č. 419 v sídle Sedlice, jedná se o zastavěné území

Z 1 – 4 nově se vymezuje plocha pro smíšené území mezi zastavitelným územím na poz. č. 404 / část pozemku/ v sídle Sedlice

Z 1 – 5 nově se vymezuje plocha pro smíšené území v sídle Sedlice , poz.č. 384/ část /, 386/3, 386/7, / část/ 386/9, 386/11, 386/12, 386/13,

b. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce, předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány řešením územního plánu obce, schváleného v roce 2006. Nynější změna č.1 územního plánu obce není v rozporu s koncepcí jejího rozvoje, zakotvené v původním územním plánu, ale dotváří podmínky pro rozvoj sídla. Návrh změny č.1 neovlivní urbanistické, přírodní a krajinářské hodnoty v území. Z hlediska ochrany hodnot v území se předmětná lokalita nedotýká chráněných kulturních památek.

Změnou č.1 územního plánu se řeší podmínky pro výstavbu nových staveb pro bydlení a pro korekci územního systému ekologické stability, který byl v části shledán jako nefunkční.

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, daná platným územním plánem se řešenou změnou nemění. Upřesňují se podmínky pro novou zástavbu a mění se trasa lokálního biokoridoru. Předmětem změny je :

Z 1 – 1 plocha celého biokoridoru nad sídlem Sedlice k biocentru okolo Velkého Hoděmyšlského rybníka **se ruší**, část trasy se mění na interakční prvek. Z odborného posouzení RNDr. M. Hájka vyplývá, že lokální biokoridor probíhající mezi výraznou elevací na západním okraji sídla obce Sedlice a rybníkem je nefunkční. Biokoridor propojuje nepřibuzné krajinné prvky a proto jeho vedení je označeno jako nesystémové a chybné řešení. Biokoridor se ruší a jen v jeho jižní části zůstává navržený funkční interakční prvek.

Z 1 – 2 nově se vymezuje trasa lokálního biokoridoru od Malého Hoděmyšlského rybníka na východ. Ruší se stávající biokoridor v téže trase. Do území mezi Sedlicí a Vranovicemi , mezi vlhkými lokálními systémy Hoděmyšlského a Vranovického potoka bylo nutné vložit nový biokoridor lokálního významu. Náhrada původního LBK byla koncepčně řešena tak, aby v širším navazujícím území byla zachována prostorová skladba ÚSES kolem 2 km/ základní prostorová buňka /. Požadovaná prostorová skladba ÚSES na území obce Sedlice zůstává zachována.

Z 1 – 3 plocha zahrady se mění na plochu pro smíšené území, na poz. č. 419 v sídle Sedlice, jedná se o zastavěné území. Zahrada byla součástí biokoridoru, který se ruší. Protože se nachází v zastavěném území je nově navrhována k zástavbě.

Z 1 – 4 nově se vymezuje plocha pro smíšené území na poz. č. 404 / část pozemku/ v sídle Sedlice. Jedná se o plochu mezi zastavitelným územím, kudy procházel rušený biokoridor. Zastavitelné území se změnou spojí v jednu plochu.

Z 1 – 5 nově se vymezuje plocha pro smíšené území v sídle Sedlice , poz.č. 384/ část /, 386/3, 386/7, / část/ 386/9, 386/11, 386/12, 386/13, Jedná se o plochu na západě sídla, kde v současné době jsou již realizovány rodinné domy včetně přístupové místní komunikace. Platný územní plán v tomto místě má vymezenou plochu pro zástavbu, ale ne v celém rozsahu. Změna navrhuje rozšíření zastavitelného území západním směrem. Na území zasahuje ochranné pásmo lesa, stavba RD bude toto pásmo respektovat.

Pro změnu Z 1 – 4 a Z 1 – 5 platí, že celé území leží v ochranném pásmu 2b vodního zdroje pro Rožmitál pod Třemšínem. Při umísťování staveb a změně využití území v ochranném pásmu 2b vodního zdroje musí být respektovány jeho podmínky.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1. koncepce dopravy

Změnou č. 1 se nemění koncepce dopravy, zůstává v platnosti uspořádání dopravy dle platného územního plánu. Nové plochy zástavby nevyžadují řešit napojení na místní obslužný systém komunikací. Navrhované zastavitelné plochy nezasahují do ochranného pásma silnice III/1919.

d.2. koncepce veřejné infrastruktury

VODOVOD

Koncepce zásobování vodou je založena ve schváleném územním plánu. Systém zásobování pitnou vodou se změnou územního plánu nemění. V řešeném území pro bydlení se předpokládá dostavba a propojení vodovodní sítě tak, aby všichni obyvatelé byli připojeni na veřejný vodovod.

KANALIZACE

Systém odkanalizování řešené lokality pro bydlení, určený v platném územním plánu, se změnou č.1 územního plánu nemění. Kanalizační systém není v obci zaveden a splaškové vody jsou odváděny do nepropustných jímek, které jsou vyváženy.

ELEKTROZVODY

V řešení územního plánu obce byla definovaná koncepce zásobování elektrickou energií včetně zásobování řešené lokality pro bydlení. Změnou č.1 se tato koncepce nemění. Konkrétní řešení bude dle kapacitních požadavků a nároků v dalších stupních dokumentace.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Současné uspořádání krajiny a prostředí celého předmětného území obce je v návrhu změny č.1 respektováno. Změna územního plánu vychází z koncepce uspořádání krajiny, tak jak ji definoval platný územní plán.

Změna územního plánu se týká úpravy trasy lokálního biokoridoru, která je nově vymezena od Malého Hoděmyšského rybníka východním směrem do území obce Vranovice. Na místě zrušeného celého biokoridoru, propojení rybníčka v sídle a pramenišť v Sedlici s Velkým Hoděmyšským rybníkem se navrhuje nově vymezit jako interakční prvek, resp. významný krajinný prvek.

Území obce se nachází v hodnotném přírodním a krajinném prostředí. Změna zajišťuje ochranu všech chráněných prvků přírody, které byly závazně vymezeny ve VÚC : jedná se o vyhlášený Přírodní park Třemšín.

Z hlediska prostupnosti krajiny musí být i nadále respektovány stávající účelové komunikace v krajině tj. polní, přístupové cesty a účelové komunikace. Při stavební činnosti musí být zachován přístup na stávající zemědělské obhospodařované pozemky.

Funkci protierozní ochrany tvoří prvky vymezené i navrhované ÚSES v původním územním plánu a polní cesty se záchytnými příkopy a doprovodnou zelení. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v území. V území dále zvyšuje ekologickou stabilitu rozptýlená zeleň.

Změna územního plánu se nedotýká koncepce ochrany území před povodněmi, stanovené v platném územním plánu. U výstavby v předmětném území je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly srovnatelné se stavem před zástavbou. Odvodnění je nutno řešit vsakem na pozemcích nebo zachycováním vod do jímek s následným použitím pro zálivku.

V území nejsou vyhlášena chráněná ložisková území a výhradní ložiska.

f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ

Pro části řešeného území – funkční plochy – plochy smíšeného území se stanovují v platném územním plánu podmínky využití v tomto členění:

hlavní využití,
přípustné využití,
podmíněně přípustné využití,
nepřípustné využití.

Pro doplnění je třeba stanovit podmínky prostorového uspořádání, které jsou následující :

Požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění se stanovuje na 30 %
- velikost nových pozemků na výstavbu bude min. 1 000 m²
- povolují se max. dvě nadzemní podlaží včetně podkroví
- střechy se doporučují sedlové se sklonem 25 - 40°, nejlépe tašková krytina, je nutné brát ohled na typ stávající zástavby
- výška zástavby max. 9 m nad přílehlým terénem
- při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby vycházet z hmotového rozsahu okolních staveb , zvláště ve středu obce

g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve změně územního plánu Sedlice se nepočítá s vymezením veřejně prospěšných staveb, jen s veřejně prospěšným opatřením. Účelem vymezení veřejně prospěšného opatření je poskytnutí možnosti řešit zajištění pozemků pro veřejně prospěšné opatření v krajním případě vyvlastněním.

Ve změně č. 1 se to týká nově vymezeného lokálního biokoridoru / **WU 1** /, pro který lze práva k pozemkům vyvlastnit i uplatnit předkupní právo .

h. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura. Změna bude zpracována v návrhu změny a následně projednána až od § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění platných předpisů.

Návrh změny č. 1 územního plánu obce Sedlice je zpracován v rozsahu projednaného a schváleného zadání. Členění odůvodnění vychází z Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Textová část návrhu územního plánu obce Sedlice obsahuje **9** stránek. Obsah textu je zpracován přiměřeně dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Grafická příloha k návrhu územního plánu navazuje na členění grafické části původního územního plánu a obsahuje tyto výkresy :

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1 : 50 000
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1 : 5000
HLAVNÍ VÝKRES Z 1 – 1, 3, 4, 5	M 1 : 5000
HLAVNÍ VÝKRES Z 1 – 2	M 1 : 5000
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	M 1 : 5000
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF	M 1 : 5000
VÝKRES RUŠENÉ BIODORIDORY	M 1 : 5000

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

SEDLICE

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

Textová část

1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Platný územní plán obce Sedlice byl schválen v r. 2006.

Od té doby nebyl měněn. Pořízení změny č. 1 územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Sedlice dne 11. března 2011.

Zadání bylo zpracováno v souladu s § 47 odst. 1 a 6 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů / stavební zákon / a § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh zadání zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím, Krajskému úřadu a Obci Sedlice. Pořizovatel zajistil zveřejnění projednávání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30ti dnů ode dne vyvěšení na úřední desce obce. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Sedlice 27. května 2011 usnesením č. 6.

Tento bod bude dále doplněn pořizovatelem po projednání návrhu změny, po posouzení návrhu krajským úřadem a na základě výsledků řízení o změně č.1 územního plánu obce Sedlice.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Pro změnu č. 1 nevyplývají požadavky z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené 20. 7. 2009 pod č. 929. Území neleží v žádné rozvojové ose ani oblasti.

Obec Sedlice je součástí územního plánu Velkého územního celku Příbram, schváleného 12. 6. 2002. Do řešeného území se z této dokumentace promítá zařízení dopravy a technické infrastruktury, které změna respektuje. Jedná se o ochranné pásmo vodního zdroje vnější 2 b. Jeho hranice zasahuje na nově navrženou plochu k zástavbě / Z 1 – 4, Z 1 – 5 /. Dá se předpokládat, že činnosti poškozující nebo ohrožující vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost vodního zdroje nebudou v území provozovány v souvislosti s bydlením, protože v odst. 7 výroku jsou ohrožující činnosti zakázány.

Území obce se nachází v hodnotném přírodním a krajinném prostředí. Změna zajišťuje ochranu všech chráněných prvků přírody, které byly závazně vymezeny ve VÚC : jedná se o vyhlášený Přírodní park Třemšín.

Změna zasahuje do územního systému ekologické stability a to tím, že je rušen celý nefunkční lokální biokoridor, probíhající územím obce od severovýchodu až na jih k Hoděmyšskému rybníku. Zalesněná elevace představuje výrazně mezofilní („suché“) stanoviště, kdežto rybník naopak výrazně hygrolilní resp. hydrofilní („mokré“) stanoviště. Biokoridor navíc propojuje zcela nepříbuzné krajinné prvky (morfoloické struktury), v terénu bylo zjištěno, že toto propojení zcela nepříbuzných stanovišť (biotopů) významně odporuje platným metodickým přístupům k vymezení ekologických sítí (podle Löw et al. 1995 a Maděra, Zimová 2005). Návrh vedení předmětného LBK v ÚP obce Sedlice je tudíž nezbytné hodnotit jako nesystémové a zcela chybné řešení.

Proto je biokoridor nahrazen systémovým řešením ve vazbě na sousední území. Do území mezi Sedlicemi a Vranovicemi, resp. mezi vymezenými vlhkými lokálními systémy Hoděmyšského a Vranovického potoka, bylo nezbytné vložit nový reprezentativní biokoridor lokálního významu propojující výhradně vlhká stanoviště. Náhrada předmětného LBK byla řešena koncepčně tak, aby v celém širším navazujícím území správného území obcí Sedlice a Vranovice byla zachována prostorová skladba ÚSES kolem 2 km (základní prostorová buňka). Náhradní řešení bylo navrženo jednak podle aktuálně platného ÚP obce Vranovice a jednak bylo prověřeno také v terénních podmínkách zájmového území.

Změna nenavrhuje stavby do záplavových území.

Plochy změny se nenacházejí na dobývacích prostorách a chráněných ložiskových územích, na poddolovaných územích a sesuvných plochách.

Z hlediska širších územních vztahů při řešení změny nedojde ke střetům mezi sousedními obcemi. Změna vedení trasy biokoridoru na území obce Vranovice bude možné provést při aktualizaci územního plánu, při změně nebo při zpracování nového územního plánu obce / do r. 2015 /.

Z nadřazené dokumentace pro obec nevyplývají další limity, které nelze zohlednit.

3. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování

Za uplynulé období byla veškerá stavební činnost v obci řízena koncepcí schváleného územního plánu.

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. Hlavním cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, což je touto změnou naplňováno. Změna využívá potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona. Změnou je zajištěna koordinace zájmů veřejných i soukromých podle § 18 odst. 3 téhož zákona.

Je zajištěna ochrana hodnot území, návrh změny tyto hodnoty neovlivňuje buď vůbec, nebo jen v malé míře. To se týká hlavně ochrany krajiny.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 územního plánu obce Sedlice je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů v míře, která odpovídá ustanovení § 188 odst. 4 tohoto zákona. Při projednávání a vydání návrhu změny se postupuje podle platného

stavebního zákona, obsah změny vychází z měněné územně plánovací dokumentace a je přiměřený. Těmto skutečnostem zpracovaný návrh změny č. 1 plně odpovídá.

Navrhovaná změna je v souladu s ustanoveními zák. 183/2006 Sb. v platném znění a to zejména s ustanoveními § 43 a 48 stavebního zákona, s ustanoveními § 3 a 13 vyhlášky, přílohou č. 7 k vyhlášce a vyhláškou č. 501/2006 Sb.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Doplní pořizovatel až po projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Sedlice.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání změny bylo schváleno Zastupitelstvem obce v květnu 2011 . Návrh změny č. 1 vychází ze zadání a je zpracován na základě požadavku obce jako sloučený koncept s návrhem.

Vyhodnocení zadání :

- úkol pod kap. 1) - dle VÚC zajistit územní ochranu silniční dopravy a technické infrastruktury, dále ochranu chráněných prvků přírody a krajiny - změna respektuje
- z územně analytických podkladů / kap. 2 / vyplývá úkol zajistit ochranu územního systému ekologické stability a dalších krajinných prvků v území
- úkol z kap. 3 - zařadit do zastavitelných ploch změny Z1 – 4 , Z1 – 5
- úkol z kap. 4 - doplnit pro funkční využití ploch pro bydlení plošné a prostorové regulativy
- veřejná infrastruktura – doprava – projektant využívá většinou k dopravní obsluze stávající komunikace,
veřejná infrastruktura – technické vybavení – je řešeno napojení nových lokalit na vodovod
veřejná infrastruktura – nakládání s odpady – v souladu se stávajícím systémem občanské vybavení – stávající občanské vybavení je respektováno, nové není požadováno
- úkol z kap. 6 – zajistit územní ochranu všech prvků ÚSESu, ochranu a rozvoj hodnot v území
- úkol z kap. 7 – veřejně prospěšná opatření a asanace jsou v návrhu změny uvedeny
- kap. 8 - v návrhu změny je uvedeno řešení požární ochrany, obrany státu a civilní ochrany
- kap. 9 – řešení střetů a problémů v území – je řešeno ve změně, úkol splněn
- kap. 10 – obec neleží v rozvojové oblasti a rozvojové ose, jsou stanoveny hranice zastavitelných ploch
- kap. 11 – plocha pro zpracování územní studie se nevymezuje
- kap. 12 – netýká se návrhu změny

- kap. 13 – požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj nebyl vznesen
- kap. 14 – úkol nezpracovávat koncept řešení ani varianty změny je splněn
- kap. 15 – je respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací, není měněna původní obsahová struktura, měřítko výkresů jsou v souladu s platným územním plánem, návrh změny č. 1 je v souladu se zadáním a platnými právními předpisy. Dokumentace je odevzdána ve 4 vyhotoveních a je odevzdána 1 x na CD ve formátu PDF. Následně budou vydány 2 vyhotovení pro veřejné projednání čistopis.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

a) návrh urbanistické koncepce

Sídlo Sedlice si zachovalo venkovský charakter daný druhem a měřítkem zástavby. Návrh změny toto respektuje a navrhuje jen minimálně nových rozvojových ploch. Podmínky a zásady urbanistické koncepce stanovené územním plánem se nemění.

b) návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití

Nové plochy, řešené změnou č. 1 se zařazují v souladu s grafickou částí **do zastavitelného území** :

- **Z 1 – 3 plocha zahrady** se mění na **plochu pro smíšené území** na poz.č.419 v sídle Sedlice, jedná se o plochu v zastavěném území. Na plochu zasahuje ochranné pásmo silnice III. třídy. V platném územním plánu tudy procházel lokální biokoridor, který se touto změnou ruší.
- **Z 1 – 4 plocha ÚSES** se mění na **plochu pro smíšené území** na poz. č. 404 v sídle Sedlice, jedná se o zastavitelné území. Plocha sousedí na severu i jihu s plochami smíšeného území. Nachází se v ochranném pásmu vnějším 2b vodních zdrojů pro Rožmitál pod Třemšínem.
- **Z 1 – 5 plocha pro smíšené území** na poz. 384/ část /,386/3, 386/7, / část/ 386/9, 386/11, 386/12, 386/13, v sídle Sedlice, jedná se o zastavitelné území. Na části ploch stojí již stavby, takže se jedná o nápravu stavu, v západní části plochy se navrhuje plocha pro výstavbu jednoho rodinného domu. Celé území leží v ochranném pásmu 2b vodního zdroje pro Rožmitál pod Třemšínem. Na území zasahuje ochranné pásmo lesa, stavba RD bude toto pásmo respektovat.

Následující plochy **změny** jsou plochy územního systému ekologické stability, který se ruší nebo je nově vymezen a to :

- **Z 1 – 1 ruší se celý lokální biokoridor** , procházející od severovýchodu nad sídlem a sídlem Sedlice na jih k rybníku
Biokoridor je nefunkční, jeho vedení lze hodnotit jako nesystémové a chybné řešení. Biokoridor propojuje zcela nepříbuzné krajinné prvky, což odporuje platným metodickým přístupům. Proto na základě odborného posouzení byl vymezen náhradní lokální biokoridor, který se nachází v jižní části řešeného území a navazuje na prvky ÚSES v sousedním území. Část stávajícího lokálního biokoridoru se mění na interakční prvek.

- **Z 1 – 2 nový lokální biokoridor** v trase od Malého Hoděmyšlského rybníka k Vranovickému potoku

Stávající biokoridor navazuje na vymezené biocentrum okolo Velkého Hoděmyšlského rybníka, pokračuje po potoce k Malému rybníku a zde navazuje nově navržený lokální biokoridor směrem na východ ke správní hranici. Stávající část biokoridoru za rybníkem se ruší. Na území obce Vranovice je navrženo pokračování biokoridoru v jižní části obce s tím, že se napojí na stávající lokální systém ÚSES podél Vranovického potoka.

Koncepce urbanistického řešení, řešení dopravy a technické infrastruktury se změnou nemění, stále je v platnosti koncepce, obsažená ve schváleném územním plánu.

c) limity využití území včetně stanovených záplavových území

Limity stanovené ve schváleném územním plánu jsou změnou č. 1 respektovány a jsou zakresleny v hlavním výkrese platného územního plánu. Limitem, který se mění je nová trasa lokálního biokoridoru na jihu řešeného území.

Záplavové území se v platném územním plánu nevyskytuje.

Území zařazené do změny není zatížené dalšími limity, nevyskytují se střety a problémy, pro které by nebylo možné změnu projednat.

d) návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Koncepce dopravy, občanského a technického vybavení je navržena ve schváleném územním plánu obce Sedlice a změnou č. 1 je pouze následně doplněna :

- prodloužení veřejné vodovodní sítě k novým pozemkům
- nové trafostanice se nenavrhují
- likvidace komunálního odpadu bude i nadále zajišťována svozem na skládku mimo řešené území
- návrhem změny č. 1 nevzrostly nároky na občanskou vybavenost

e) vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění území

V katastrálním území se nenachází chráněné ložiskové území ani dobývací prostor. nevyskytuje se zde poddolované území.

f) územní systémy ekologické stability

Změna č. 1 územního plánu obce Sedlice se dotýká územního systému ekologické stability. Jedná se o zrušení lokálního biokoridoru na západě sídla Sedlice pro jeho nefunkčnost. Biokoridor propojuje zcela nepříbuzné krajinné prvky, což odporuje metodice vymezení ekologických sítí. Biokoridor je nahrazen systémovým řešením ve vazbě na sousední území, resp. na vymezení ÚSES všech sousedních obcí. Propojení rybníčka v sídle a dalších pramenišť v Sedlici s Velkým Hoděmyšlským rybníkem se navrhuje nově vymežit jako interakční prvky. Nový lokální biokoridor je vymezen od Malého Hoděmyšlského potoka směrem východním a končí u Vranovického potoka, podél něhož prochází také lokální biokoridor. Prověřeno bylo území mezi silnicí I. třídy a Vranovickým potokem, kde v rozsáhlém lánu

orné půdy byla nalezena terénní deprese, kde na mnoha místech dochází k velmi silnému zamokřování půdy. Tato deprese navazuje přímo do plochého a zamokřovaného sedla u silnice I. třídy, kde byl v ÚP Sedlice vymezen a schválen LBK. Tato upřesněná návaznost LBK směrem na území obce Vranovice je podstatně reprezentativnější, než bylo navrženo a schváleno v platném ÚP. Změna vymezení předmětného LBK navrhuji provést v novém ÚP Vranovice.

Prostorová skladba ÚSES zůstává na území obce Sedlice zachována.

g) vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v grafické části územního plánu obce v samostatných výkresech v měř. 1 : 5 000.

Veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo :

prvky ÚSES

- **WU 1** lokální biokoridor / Z 1 – 2 /

h) požárně bezpečnostní řešení stavby

Požárně bezpečnostní řešení stavby podle vyhl. 246/2001 bude uplatněno v projektové dokumentaci každé stavby, která bude realizována na plochách změny č. 1. Stavba musí být umístěna tak, aby podle druhu splňovala technické podmínky požární ochrany na odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečný prostor, zdroje požární vody a jiného hasiva, vybavení stavby požárně bezpečnostním zařízeními a pod.

Řešení komunikací a technického vybavení je navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, jedná se především o zajištění přístupu a příjezdu ke všem objektům po dostatečně kapacitních komunikacích a zajištění vodních zdrojů pro požární účely. Jako zdroj vody mohou posloužit vodní nádrže.

i) Obrana státu a civilní obrana

Z hlediska civilní obrany nejsou předpokládány pro změnu č. 1 zvláštní požadavky na řešení. V obci se nevyskytují plochy ani objekty pro civilní ochranu, ochranu a bezpečnost státu.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo ze strany dotčeného orgánu požadováno zpracovat.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna vymezuje plochy pro funkční využití, které bylo vhodné umístit do nezastavěné-

ho území. Jedná se o plochy pro bydlení a s tím souvisejí plochy pro dopravu.

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

Součástí návrhu změny č. 1 územního plánu obce, podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/92 Sb. , § 22 ve znění zák. č. 402/2010 Sb.) je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného urbanistického řešení na zemědělský půdní fond. Příloha ZPF k územně plánovací dokumentaci předkládá vyhodnocení předpokládaného odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a doplňuje údaje dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 a dle vyhl. č. 48 ze dne 22. února 2011.

Tabulka navrženého záboru ZPF

lokality	katastrální území	sídlo	výměra v ha	kultura	BPEJ	stupeň ochrany	účel záboru
Z1 - 4	Hoděmyšl	Sedlice	0,20	orná	7.50.01	III.	smíšené území
			0,18	orná	7.26.11	II.	
Z1 - 5	Hoděmyšl	Sedlice	0,19	orná	7.26.14	IV.	smíšené území
			0,42	orná	7.26.44	V.	
			0,29	orná	7.26.11	II.	
celkem			1,28				

Jedná se o plochy, které leží v těsné návaznosti na zastavěné území. Jsou to plochy s převážně vyšším stupněm ochrany, tedy méně hodnotné, proto je možné zábor považovat za příznivý.