

# ODŮVODNĚNÍ / NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLICE

určený k-opakovanému veřejnému projednání

datum / květen-březen 20242025

zpracovatel / TAM architekti s.r.o.

pořizovatel / ÚÚP MÚ Humpolec

# OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

**B.1** / TEXTOVÉ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

**B.2**/ TEXTOVÉ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM - samostatná příloha

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

**5** KOORDINAČNÍ VÝKRES

**6** VÝKRES ZÁBORŮ ZPF

**7** VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

## B.1 / TEXTOVÉ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ZPRACOVANÉ PROJEKTANTEM

1 /	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
2 /	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	12
3 /	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ (projektant zpracovává pouze soulad s požadavky zvláštních právních předpisů)	12
4 /	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	1312
5 /	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....	13
6 /	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	13
6.2/1	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	1514
6.2/2	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	15
7 /	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	1817
8 /	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA CELÉ UPRAVIT	1817

# 1 / VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

## 1.1 / SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Řešení ZMĚNY Č.1 územního plánu obce Sedlice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále PÚR ČR),.

ZMĚNY Č.1 územního plánu obce Sedlice respektuje v PÚR České republiky stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

### 1.1 /1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY

(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.*

ZMĚNY Č.1 nemění nastavenou koncepci územního plánu.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

(16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

(18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

(19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a*

*udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*
- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovávat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím 15 obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*
- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*
- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

*V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

*Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu 16 kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- (32) Článek zrušen.

**=> Návrh ZMĚNY Č.1 územního plánu obce Sedlice respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a nemění koncepci nastavenou územním plánem.**

*Úkoly pro územní plánování:*

*V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:*

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítě, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

**=> Návrh ZMĚNY Č.1 územního plánu zapracovává úkoly plynoucí z PUR koncepce uspořádání krajiny a ploch zastavěného a zastavitelného území.**

## 1.2 / POŽADAVKY PLYNOUCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

Řešení Územního plánu obce Sedlice je v souladu se Zásadami Územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6,7 a 8 (dále ZUR KrV), ZÚR KrV stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovuje kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití a návrh územního plánu je respektuje následujícím způsobem:

### 1.2 /1 STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*
- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje (dále jen „PUR“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.*
- (03) *Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2014-2020, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Moravské Budějovice a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu.*
- (04) *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:*
  - a) *posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky;*
  - b) *posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;*
  - c) *podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.*
- (05) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:*
  - a) *krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;*
  - b) *významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava a k dálnici D1;*
  - c) *ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.*
- (05a) *Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1.*
- (05b) *Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury.*
- (05c) *Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.*

- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
  - b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
  - c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
  - d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
  - e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, především s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;
  - f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
  - g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině;
  - h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;
  - i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;
  - j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích; k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

(06a) Vymezením ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná.

- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:
- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
  - b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
  - c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, agroturistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
  - d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
  - e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
  - f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
  - g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohroží zachování jeho hodnot.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro



ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

- (08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.
- (08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.
- (08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.
- (09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).
- (09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.

**=> Návrh ZMĚNY Č.1 ÚP respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KrV.**

## 1.2 /2 PLOCHY A KORIDORY PRO BIOCENTRA A BIOKORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

i) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 418 Hradiště – Čerňák, 427 Chlístov – Peleštrov, 428 Peleštrov – Volský vrch, 431 Nová ves – Chlístov, 432 Chlístov – Hamry, 433 Stříbrné Hory – Hamry, 435 RK432 – Ronovecký les, 438 Orlík - U215, 439 Chlístov – Hradiště, 440 Hradiště – Úsobský potok, 454 U Trojanů - K124, 455 Vysoký kámen - Dobronín a 456 Dobronín - Borky, R12 Lučice – Peleštrov, regionální biocentra 371 Vysoký kámen, 700 Za dvorem, 701 Dobronín, 702 Borky, 706 Hůlová, 707 Vlčí jámy, 708 U Trojanů, 712 Čerňák, 713 Úsobský potok, 718 Orlík, 725 Hradiště, 724 Ronovecký les, 1618 Hamry, 1619 Chlístov, 1981 Kamenitý vrch, 1982 Špitálský les, B05 Peleštrov, B25 Nad Úsobským potokem, B34 Bítovčice, nadregionální biokoridory 78 K61 - K124, 124 Špičák - Rasůveň a 181 K124 – Mohelno a nadregionální biocentrum 55 Špičák;

(107) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;

c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

(107a) ZÚR stanovují tyto specifické zásady pro vymezování a zpřesňování vymezování skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES

a) v plochách ložisek upřesňovat a vymezovat ÚSES tak, aby v případě budoucího využití ložiska ÚSES nebránil vytěžení ložiska a aby plánované rekultivační a sanační práce v těžbou dotčeném území byly řešeny ve prospěch ÚSES a byly přizpůsobeny jeho charakteristikám a funkcím v cílovém stavu;

b) v případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby navrhnout v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plánu dobývání rekultivační opatření podle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody vedoucí k obnovení funkčnosti ÚSES;

c) střety mezi ložisky a funkčními částmi ÚSES řešit v zpracování Plánu otvírky a přípravy dobývání, Plánu využívání a Plánu sanace a rekultivace po ukončení těžby při zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak pro těžbu;

d) způsob provedení sanací a rekultivací území po těžbě řešit s ohledem na budoucí využití těžbou dotčeného území v souladu s požadavky na ochranu přírody a funkčnost ÚSES.

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu (nadregionální a regionální) a při vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlými územími kraje Pardubického, Jihočeského, Jihočeského a Středočeského;

b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:

- v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,
- regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
- v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,
- respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,
- regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).

c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR

=> **Předmětným územím prochází**

NRBK K78 K61 - K124

RBC 729 Hradiště

RBC B02 ŠimonickoRBK 419 Prasatka - Šimonicko

**Tyto biokoridory a biocentra jsou ZMĚNOU Č.1 zpřesněny dle požadavků ZUR a jsou součástí koncepce ÚP. Změna č.1 drobně zpřesňuje jejich hranice.**

## 1.2 /3 UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE VYSOČINA

(112) ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

(123) Mezi civilizační hodnoty Kraje Vysočina patří:

g) vybrané stavby vodohospodářské infrastruktury - stávající vodní nádrže Velké Dářko, Staviště, Pílská, Vřesník, Sedlice, Švihov (Želivka), Trnávka, Pístov, Vír, Vír II., Mostiště, Hubenov, Mohelno, Dalešice a Nová Říše.

**=> Návrh Změny č.1 ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a přispívá k naplnění úkolů pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam a oproti územnímu plánu je nijak nemění.**

## 1.2 /4 STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

▪ Území obce Sedlice spadá do krajiny lesozemědělské harmonické..

*Krajina lesozemědělská harmonická*

(132) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;

b) vysoká pestrost krajinných struktur;

c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;

d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;

e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;

f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu; g) charakter převážně polootevřený.

(133) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

a) zemědělství a lesní hospodářství;

b) bydlení;

c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;

d) cestovní ruch a rekreaci.

(134) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;

b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;

c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;

e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;

f) chránit luční porosty.

(146q) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území;

b) chránit typickou dominantu krajiny Melechov.

**=> Návrh Změny č.1 ÚP respektuje zásady pro činnost v území a chrání a rozvíjí charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny stanovené pro tyto oblasti krajinného rázu.**

### 1.3 / POŽADAVKY PLYNOUCÍ Z ÚAP ORP HUMPOLEC

=> Návrhu Změny č.1 ÚP respektuje aktualizované ÚAP ORP HUMPOLEC a naplňuje úkoly pro územní plánování.

## 2 / SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Dosavadní proces pořízení Změny č.1 územního plánu obce Sedlice proběhl v souladu s platnými právními předpisy České republiky, zejména se zákonem v aktuálním znění č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími předpisy a zákonem 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů.

Textová část Změny č.1 územního plánu odpovídá metodickým pokynům ministerstva pro místní rozvoj. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s příslušnou vyhláškou, v platném znění a byly dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Pořizovatel územně plánovací dokumentace neshledal žádné okolnosti, které by byly v rozporu s požadavky současné právní úpravy, a proto konstatuje, že předkládaný návrh Změny č.1 územního plánu Sedlice je v souladu s požadavky stavebního zákona i navazujících prováděcích předpisů.

Změna č.1 převádí územní plán do jednotného standardu dle novelizovaných vyhlášek

## 3 / SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ (projektant zpracovává pouze soulad s požadavky zvláštních právních předpisů)

- Budou respektovány podmínky uvedené v rozhodnutích o vyhlášení ochranných pásem v oblastech dotýkajících se zájmů ochrany veřejného zdraví. V případě, že je předpokládán využití v rozporu s podmínkami stanovenými pro ochranné pásmo a dotýká se zájmů ochrany veřejného zdraví, je předpokládán využití podmíněno revizí nebo zrušením vyhlášeného ochranného pásma.
- Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nezrealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v dalších řízeních dle stavebního zákona.
- V případě umístění staveb, zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, KHS požaduje respektovat stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory (definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, na úseku hluku a vibrací). Veškerá opatření pro dosažení souladu s legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví budou závazná.
- Chráněným prostorem je definován takto: chráněné prostory (Venkovní, venkovní staveb, vnitřní staveb) jsou prostory, které jsou legislativně chráněny proti nadlimitnímu hluku a vibracím a jsou definovány platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví viz. odst. 3 §30 zákona č. 258/2000Sb.
- Z hlediska bezpečnosti osob a majetku je nepřipustné umisťovat nadzemní stavby blíže než 25 m od pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)  
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

#### 4 / ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

#### 5 / VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán je zpracován na základě Návrhu na pořízení ÚP ve zkráceném procesu pořízení a zadání Úp tedy nebylo zpracováno. Změna č.1 plně naplňuje obsah návrhu na pořízení Změny č.1. Požadavky vyplývající ze návrhu na pořízení jsou řešeny v jednotlivých částech změny č.1 územního plánu a odůvodněny v kapitole 6 tohoto dokumentu.

#### 6 / KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

##### 6.1/ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- Kapitola se změnou č. 1 nemění.

##### 6.2/ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- V kapitole C, podkapitole NÁVRH ROZVOJE A OBNOVY OBCE byla v tabulce vymezených zastavitelných ploch opravena označení ploch tak, aby odpovídala jednotnému standardu. Obdobně byly upraveny názvy ploch s rozdílným způsobem využití.
- V kapitole C byla doplněna tabulka vymezených zastavitelných **ploch a ploch přestavby Změnou č.1.**

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)		Celková plocha (ha)	Podmínky rozhodování, omezení výstavby
<b>Z.1.1</b>	BV, ZZ	bydlení venkovské zeleň – zahrady a sady <b><u>Odůvodnění vymezení plochy:</u></b> <i>Plocha vymezená na základě požadavku majitele. Navazující na zastavěné území a měnící dříve vymezenou rezervu pro bydlení. Jedná se o vhodný rozvoj sídla pro jeden RD. Pro zajištění návaznosti na krajinu byla konkrétně vymezena plocha zahrad, na které není možné realizovat výstavbu.</i>	0,204	
<b>Z.1.2</b>	BV, ZZ	bydlení venkovské zeleň – zahrady a sady <b><u>Odůvodnění vymezení plochy:</u></b>	0,145	

		<i>Plocha vymezená v minimálním rozsahu na základě požadavku majitele. Navazující na zastavěné území a měnící dříve vymezenou rezervu pro bydlení. Jedná se o vhodný rozvoj sídla pro jeden RD. Pro zajištění návaznosti na krajinu byla konkrétně vymezena plocha zahrad, na které není možné realizovat výstavbu.</i>		
<b>Z.1.3</b>	BV	bydlení venkovské <b><u>Odůvodnění vymezení plochy:</u></b> <i>Plocha představuje součást zastavěného území navazující na plochy staveb v centrální části obce. Jedná se spíše o nápravu stavu využití území, jak o nově vymezovanou plochu.</i>	0,019	
<b>Z.1.4</b>	BV	bydlení venkovské <b><u>Odůvodnění vymezení plochy:</u></b> <i>Plocha vymezená na základě zpracované územní studie, která toto území prověřila a navrhla k zástavbě. Jedná se o koncepčně řešené území, které dotváří veřejný prostor navržený na ploše Z.1 a doplňuje a zceluje celou rozvojovou lokalitu.</i>	1,001	
<b>Z.1.5</b>	BV	bydlení venkovské <b><u>Odůvodnění vymezení plochy:</u></b> <i>Plocha vymezená v minimálním rozsahu na základě požadavku majitele. Navazující na zastavěné území Pro zajištění vhodné návaznosti na krajinu byla konkrétně vymezena plocha zahrad, na které není možné realizovat výstavbu.</i>	0,524	
<b>Z.1.6</b>	BV	bydlení venkovské <b><u>Odůvodnění vymezení plochy:</u></b> <i>Plocha vymezená na základě požadavku majitele.</i>	0,197	
<b>Z.1.7</b>	ZZ	zeleň – zahrady a sady <b><u>Odůvodnění vymezení plochy:</u></b> <i>Úzká plocha mezi dvěma remízky a zastavěným a zastavitelným územím. Plochy nejsou vhodné pro intenzivní zemědělskou výrobu, ale spíše pro drobnou samozásobitelskou zemědělskou činnost. Jsou proto změnou ÚP vymezeny jako zahrady soukromé</i>	0,268	
<b>Z.1.8</b>	ZZ BV	zeleň – zahrady a sady bydlení venkovské <b><u>Odůvodnění vymezení plochy:</u></b> <i>Úzká plocha mezi dvěma remízky a zastavěným a zastavitelným územím. Plochy nejsou vhodné pro intenzivní zemědělskou výrobu, ale spíše pro drobnou samozásobitelskou zemědělskou činnost. Jsou proto změnou ÚP vymezeny jako zahrady soukromé a jako plocha pro realizaci jednoho RD.</i>	0,337	
<b>Z.1.9</b>	DS	doprava silniční	0,249	

	<b><u>Odůvodnění vymezení plochy:</u></b> <i>Plocha místní komunikace pro obsluhu stávající plochy bydlení, rekreace.</i>	
--	--	--

- Všechny nově vymezené plochy drobným způsobem vymezují nové zastavitelné plochy. Především však jako rozšíření stávajícího zastavěného území. Nejedná se o žádný zásadní rozvoj sídla. Tento návrh reaguje na přirozený rozvoj a generační obměnu sídla, která využívá zastavění proluk a stávajících zahrad. Jedná se tedy o formu vhodnou ve vztahu k ochraně ZPF i urbanistickému principu rozvoje vesnických sídel.
- V případě vymezení konkrétní plochy zahrady a plochy bydlení v zastavitelné ploše, se procento zastavitelnosti vypočítává z celé zastavitelné plochy. Tato forma je zvolena tam, kde je vhodné alokovat zahradu směrem do krajiny a dotvářet tak vhodným způsobem vesnický charakter sídla.

## 6.2/1 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

*CNU.TU.1 – koridor pro přívod VTL plynovodu (šířka 40 m)*

*Změna č.1 zmenšuje tento koridor o vymezené nové zastavitelné plochy.*

- Změna zmenšuje koridor s ohledem k nově vymezeným zastavitelným plochám a mění jeho označení v souladu s požadavky jednotného standardu.

## 6.2/2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- Změna č.1 doplňuje tabulku ploch změn v krajině a v souladu s požadavky jednotného standardu jednotlivým plochám přiřazuje označení. V původním Úp byly bez jakéhokoli označení. **Nejedná se o nově navrhované plochy**, pouze o jejich označení a popis v textové části ÚP.

Ozn ače ní plo chy	Popis	Funkční využití
<b>K.1</b>	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
<b>K.2</b>	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
<b>K.3</b>	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
<b>K.4</b>	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
<b>K.5</b>	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
<b>K.6</b>	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
<b>K.7</b>	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
<b>K.8</b>	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
<b>K.9</b>	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
<b>K.10</b>	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
<b>K.11</b>	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
<b>K.12</b>	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
<b>K.13</b>	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK

K.14	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
K.15	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
K.16	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
K.17	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
K.18	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
K.19	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
K.20	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK
K.21	Plocha pro stabilizaci funkce krajinné zeleně, liniová zeleň	ZK

Změna č.1 vymezuje LBK.3154 jako návrhové, tedy doposud nestabilizované a nerealizované.

- Jedná se o úpravu ÚP do souladu se stavem v území. Navržený LBK není stabilizovaný a nelze je tedy vymezovat jako stavový. Byl změnou proto vymezen jako návrhový k založení. V platném ÚP je vymezen chybně jako stavový.
- V kapitole I.E bylo upraveno ochranné pásmo lesa na 30m v souvislosti s nabytím účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku a změnovým zákonem č. 149/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

#### 6.3/ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- Celé správní území Sedlice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle aktualizované vyhlášky A požadovanému standardu ÚP s přihlédnutím k zajištění ochrany architektonických a urbanistických hodnot území.

Změna nemění obsah jednotlivých regulativů, pouze jejich označení dle standardu.

Ty byly změnou změněny tímto způsobem:

~~BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU...~~ BV- BYDLENÍ VENKOVSKÉ

~~RI – PLOCHY RODINNÉ REKREACE...~~ RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

~~RZ – PLOCHY RODINNÉ REKREACE, ZAHRÁDKY...~~ RZ – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

~~OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ...~~ OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

~~SO – PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB...~~ SU SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ

~~SV – PLOCHY SMÍŠENÉ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU...~~ SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

~~PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ...~~ PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

~~ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ...~~ ZZ – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

~~ZR – ZELEŇ REKREAČNÍ...~~ ZR.r – ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

~~DS – DOPRAVA SILNIČNÍ~~

~~TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA...~~ TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

~~VP – PLOCHA ENERGETICKÉ VÝROBY...~~ VX – VÝROBA JINÁ

~~W – PLOCHY VODNÍ A HOSPODÁŘSKÉ...~~ WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

~~NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ...~~ AP.p – POLE

~~NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ...~~ AP.t – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

~~NL – PLOCHY LESNÍ...~~ LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

~~NP – ZELEŇ KRAJINNÁ...~~ NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ



V kapitole I.F byl u ploch RZ zahrádkářské osady zvýšen koeficient zastavění z 0,2 na 0,3 takto: „Koeficient zastavění, daný poměrem zastavěné plochy pozemku a celkové plochy stavebního pozemku je 0,3.“

- Změna č.1 zvyšuje na žádost majitelů stavebních rekreačních pozemků koeficient zastavění, daný poměrem zastavěné plochy pozemku a celkové plochy stavebního pozemku na 0,3. Je zachováno procento zeleně a více zohledněn reálný stav a velikost stávajících objektů a jejich možných rekonstrukcí.

#### 6.4/ 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

- V kapitole I.G byly s ohledem k podmínkám jednotného standardu upraveny názvy jednotlivých VPS a VPO takto:

##### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

- VD.1 místní komunikace v ploše Z4
- VD.3 účelová komunikace k trafostanici „obec I“
- VT.1 Kanalizace pod chatovou oblastí, ČS, výtlač
- VT.2 Lapače splavenin
- VT.3 Kanalizace
- VT.4 Přívod VTL plynovodu, RS, část veřejně prospěšné stavby byla zrušena změnou č.1
- VT.5 Trafostanice včetně napojení

Veřejně prospěšné stavby jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

##### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření (VPO):

- VR.1 zatravněná zásaková plocha
- VR.2 zatravněná zásaková plocha
- VR.3 zatravněná zásaková plocha
- VU.2 prvky lokálního ÚSES

#### 6.5/ VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

- V kapitole I.H byla zrušena plocha PO.1.

V souladu s novým stavebním zákonem je tato plocha zrušena.

#### 6.6/ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V kapitole I.K byla zrušena podmínka územní studie. Změna č. 1 územního plánu ruší část plochy Z.4, nad kterou byla vymezena podmínka zpracování ÚS. Tento požadavek tedy ztrácí opodstatnění a je zrušen.

#### 6.7/ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

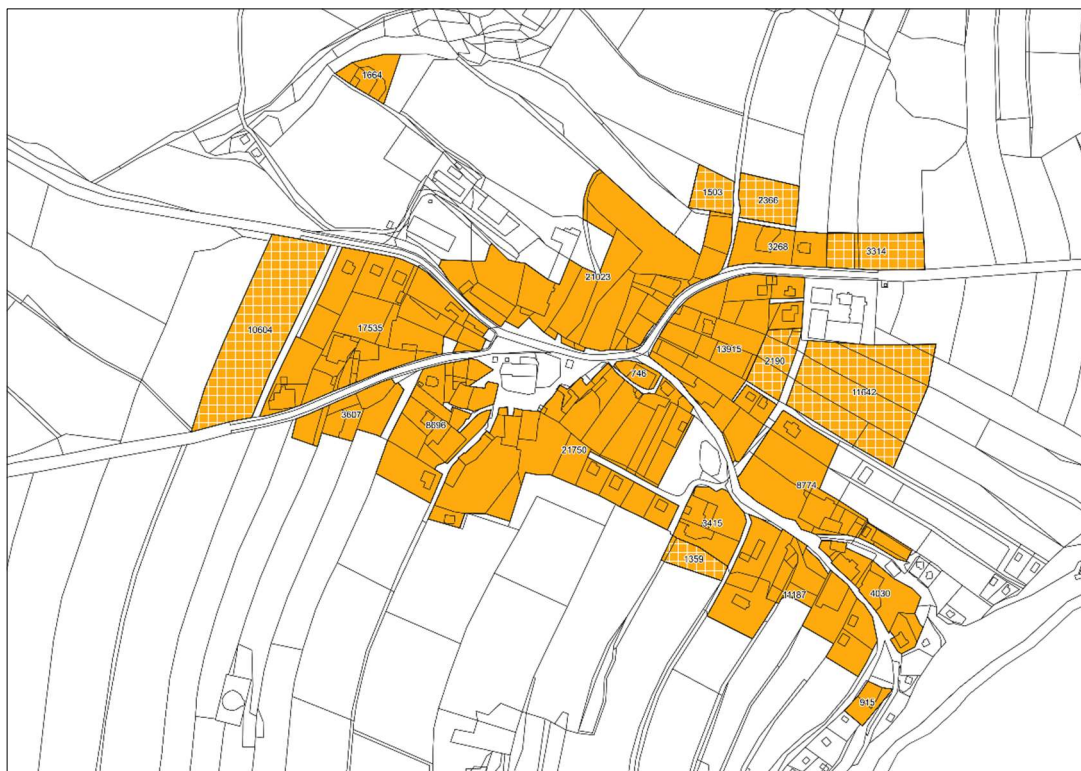
V kapitole I.L došlo ke zrušení etapizace, pro plochu Z.4 a doplnění etapizace pro plochu Z.1.4. Dále bylo změněno procento zástavby podmiňující výstavbu v druhé etapě takto:

„Je stanovena závazná podmínka – výstavba na plochách II. etapy může být zahájena až po vyčerpání 75 % rozlohy ploch ostatních lokalit pro bydlení – za využitou se považuje plocha, která je zastavěným stavebním pozemkem.“

Tento požadavek vyplynul z veřejného projednání s orgánem ochrany ZPF.

Nebyly tímto Úp ani jeho změnou definovány.

Obrázek 2: Plochy bydlení před změnou č.1





Zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP	<b>43582</b>	70
---	--------------	----

Plochy pro bydlení dle změny ÚP		rozsah	počet o.
Plochy zastavěného území		<b>137501</b>	229
Zastavitelné plochy	Zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP	43582	70
	Zastavitelné plochy <b>rušené</b> změnou ÚP	<b>-15642</b>	
	Zastavitelné plochy vymezené změnou ÚP	17 <b>510306</b>	
	<b>Zastavitelné plochy celkem</b>	<b>45246</b>	<b>75</b>

Po veřejném projednání byla ve stejném rozsahu zmenšena plocha Z.1.5 a zároveň zvětšena plocha Z.1.8. Bilance tedy zůstává stejná.

Způsob výpočtu

20% z celkového rozsahu zastavitelných ploch tvoří veřejný prostor

80% pozemky na bydlení

typická vel. parcely 800-1200m<sup>2</sup>

2,5 obyvatele na parcelu

**... předpokládaný rozvoj je cca 75 obyvatel**

Změna č.1 navyšuje celkovou bilanci zastavitelných ploch pouze o 1664m<sup>2</sup> a to pouze plochou na III. Třídě ochrany půdy. Veškeré nově vymezované zastavitelné plochy na I. Třídě ochrany půdy jsou v obdobném rozsahu rušeny. **Tedy zábor plocha na I. třídě se změnou č.1 oproti stavu nenavýšuje.**

Veškeré urbanisticky vhodné rozvojové plochy, smysluplně obslužitelné technickou a dopravní infrastrukturou, navazující na zastavěné území jsou na I. třídě ochrany ZPF. Tedy jakýkoli rozvoj obce bude vždy vyžadovat zábor těchto půd. S ohledem k zajištění přirozeného trvale udržitelného růstu sídla, pro které je zásadní stabilizovat počet není jiná cesta. Není možné upřednostnit pouze jeden z pilířů trvale udržitelného rozvoje, a rozvíjet sídlo v místech, kde je to ekonomicky nesmyslné, nevytváří to žádnou sociální provazbu, nevytváří sociální komunitu a vztahy a ve finále i negativně poškozuje obraz sídla v krajině, krajinný ráz, a tedy i pilíř životního prostředí.

Navržený rozvoj je prověřený v územní studii a reaguje na potřebu obce, nabídnout prostor pro výstavbu pro děti stávajících obyvatel, předejít tak jejich odlivu mimo sídlo a zajistit tak budoucí stabilitu jak příjmů, tak sociální struktury sídla.

## ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Lok.	Celková výměra (ha)	Druh pozemku	výměra	BPEJ	Třída	Umístění	Využití
Z.1.1	0,148	orná půda	0,148	7.29.11	I.	Mimo zastav. území	BV, ZZ
	bydlení venkovské zeleň – zahrady a sady <b><u>Odůvodnění vymezení plochy:</u></b> <i>Plocha vymezená na základě požadavku majitele. Navazující na zastavěné území a měnící dříve vymezenou rezervu pro bydlení. Jedná se o vhodný rozvoj sídla pro jeden RD. Pro zajištění návaznosti na krajinu byla konkrétně vymezena plocha zahrad, na které není možné realizovat výstavbu.</i>						



	0,065	Orná půda	0,065	7.29.11	I.	Mimo zastav. území	BV, ZZ
<b>Z.1.2</b>	bydlení venkovské zeleň – zahrady a sady <u><b>Odůvodnění vymezení plochy:</b></u> <i>Plocha vymezená v minimálním rozsahu na základě požadavku majitele. Navazující na zastavěné území a měnící dříve vymezenou rezervu pro bydlení. Jedná se o vhodný rozvoj sídla pro jeden RD. Pro zajištění návaznosti na krajinu byla konkrétně vymezena plocha zahrad, na které není možné realizovat výstavbu.</i>						
	0,019	Trvalý travní porost	0,019	7.29.14	III.	V zastav. území	BV
<b>Z.1.3</b>	bydlení venkovské <u><b>Odůvodnění vymezení plochy:</b></u> <i>Plocha představuje součást zastavěného území navazující na plochy staveb v centrální části obce. Jedná se spíše o nápravu stavu využití území, jak o nově vymezenou plochu.</i>						
	1,001	Orná půda	1,001	7.29.11	I.	Mimo zastav. území	BV
<b>Z.1.4</b>	bydlení venkovské <u><b>Odůvodnění vymezení plochy:</b></u> <i>Plocha vymezená na základě zpracované územní studie, která toto území prověřila a navrhla k zástavbě. Jedná se o koncepčně řešené území, které dotváří veřejný prostor navržený na ploše Z.1 a doplňuje a zceluje celou rozvojovou lokalitu.</i>						
	0,2991 57	orná půda	0,29915 7	7.29.11	I.	Mimo zastav. území	BV
<b>Z.1.5</b>	bydlení venkovské <u><b>Odůvodnění vymezení plochy:</b></u> <i>Plocha vymezená v minimálním rozsahu na základě požadavku majitele. Navazující na zastavěné území Pro zajištění vhodné návaznosti na krajinu byla konkrétně vymezena plocha zahrad, na které není možné realizovat výstavbu.</i>						
	0,197	Trvalý travní porost	0,197	7.29.14	III.	V zastav. území	BV
<b>Z.1.6</b>	bydlení venkovské <u><b>Odůvodnění vymezení plochy:</b></u> <i>Plocha vymezená na základě požadavku majitele.</i>						
	0,0850 163	Trvalý travní porost	0,085 163	7.29.14	III.		BV
<b>Z.1.8</b>	bydlení venkovské <u><b>Odůvodnění vymezení plochy:</b></u> <i>Plocha vymezená na základě požadavku majitele, pro maximálně 1RD.</i>						
	0,249	Trvalý travní porost	0,142 0,107	7.29.14 7.29.1 1	III. I.	V zastav. území	DS
<b>Z.1.9</b>	doprava silniční <u><b>Odůvodnění vymezení plochy:</b></u>						

	<i>Plocha místní komunikace pro obsluhu stávající plochy bydlení, rekreace.</i>
--	---

## **PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Plochy změn v krajině převzaté z platného ÚP, pouze doplněno označením dle standardizace