

Z M Ě N A Č . 1

Ú Z E M N Í H O P L Á N U

S E D L I C E

určená k opakovanému veřejnému projednání dle stavebního zákona, zpracovaný v souladu a rozsahu příslušných vyhlášek.

datum / 5-3 / 20242025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU		
ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN	Zastupitelstvo obce Sedlice	otisk úředního razítka
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Humpolec, ÚÚP	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE		
Jméno a příjmení:	Bc. Petra Tošerová	
funkce:	samostatný referent	
podpis:		
Datum nabytí účinnosti změny č.1 ÚP		

pořizovatel /

Městský úřad Humpolec, ÚÚP

Bc. Petra Tošerová

zpracovatel /

TAM architekti s.r.o.
Fibichova 23, 58601 Jihlava
IČ: 08021228

Ing. arch. Barbora Zemanová Brossová, autorizovaná
architektka / odpovědný řešitel / č.a. 116 04

I.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- V kapitole I.A byl odstavec změněn v tomto znění:

„Územním plánem je zastavěné území vymezeno na základě ustanovení dle platného stavebního zákona §58 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, k datu 10.4.2014 11.6.2024.“

I.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- V kapitole I.B nedošlo ke změně.

I.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- V kapitole I.C bylo v tabulce Vymezení zastavitelných ploch upraveno označení ploch dle platné standardizace v tomto znění:

Zrušeno „BV ~~bydlení venkovského charakteru~~.... BV bydlení venkovské.“

Zrušeno „SV ~~plochy smíšené obytné venkovské~~.... SV smíšené obytné venkovské“

Zrušeno „DS ~~plochy dopravy silniční~~.... DS doprava silniční“

- V kapitole I.C byla v tabulce Vymezení zastavitelných ploch plocha Z.4 zmenšena a zrušen požadavek na etapizaci výstavby v území a podmínku US, jelikož byla tato část plochy Z.4 změnou č.1 zrušena, to v tomto znění:

Zrušeno „1,78ha....0,336ha.“

- V kapitole I.C byla z tabulky Vymezení zastavitelných ploch vypuštěna plocha Z.8 a to v tomto znění:

„Plocha Z.8 ~~OV občanské vybavení~~ byla změnou č. 1 zrušena.“

- V kapitole I.C byla z tabulky Nezastavěné stavební pozemky vypuštěna plocha S1 - BV Bydlení venkovské a to v tomto znění:

„Plocha S1 byla aktualizována jako zastavěné území změnou č. 1.“

- V kapitole I.C byla přidána tabulka Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 a to v tomto znění:

Označení lokality	Způsob využití plochy (hlavní funkce)		Celková plocha (ha)	Podmínky rozhodování, omezení výstavby
Z.1.1	BV, ZZ	bydlení venkovské zeleň – zahrady a sady	0,204	
Z.1.2	BV, ZZ	bydlení venkovské zeleň – zahrady a sady	0,145	

Z.1.3	<i>BV</i>	<i>bydlení venkovské</i>	<i>0,019</i>	
Z.1.4	<i>BV</i>	<i>bydlení venkovské</i>	<i>1,001</i>	
Z.1.5	<i>BV</i>	<i>bydlení venkovské</i>	<i>0,524</i>	
Z.1.6	<i>BV</i>	<i>bydlení venkovské</i>	<i>0,197</i>	
Z.1.7	<i>ZZ</i>	<i>zeleň – zahrady a sady</i>	<i>0,268</i>	
Z.1.8	<i>ZZ, BV</i>	<i>zeleň – zahrady a sady bydlení venkovské</i>	<i>0,337</i>	
Z.1.9	<i>DS</i>	<i>doprava silniční</i>	<i>0,249</i>	

- V kapitole I.C odstavci Závazné podmínky zastavitelných ploch byl upraven bod 1. Důvodem úpravy je zmenšení plochy Z.4 změnou č. 1. Podmínka územní studie byla zrušena. Odstavec byl změněn v tomto znění:

„U vymezené části plochy Z.4 je zrušeno zpracování územní studie (viz kap. M.). Změna č.1 ruší část plochy Z.4, na kterou byla vymezena podmínka zpracování US. Tento požadavek tedy ztrácí opodstatnění a je zrušen.“

Zrušeno *„Min. výměra stavební parcely je 800m².“*

- V kapitole I.C odstavci Závazné podmínky zastavitelných ploch byl upraven bod 2. Důvodem úpravy je zrušení plochy Z.8 změnou č. 1. Nové znění:

„2) Podmíněně zastavitelná plocha – dle potřeby bude v dalším stupni projektové přípravy pro stavby umísťované na plochy Z.1, Z.3 a Z.8 u silnic III/12924 a III/12925 prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech.“

- Do kapitoly I.C byla přidána tabulka – Plochy změn v krajině a to v tomto znění:

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

<i>Označení lokality</i>	<i>Způsob využití plochy (hlavní funkce)</i>		<i>Podmínky rozhodování, omezení výstavby</i>
K.1	<i>ZK</i>	<i>zeleň krajinná</i>	
K.2	<i>ZK</i>	<i>zeleň krajinná</i>	
K.3	<i>ZK</i>	<i>zeleň krajinná</i>	
K.4	<i>ZK</i>	<i>zeleň krajinná</i>	
K.5	<i>ZK</i>	<i>zeleň krajinná</i>	
K.6	<i>ZK</i>	<i>zeleň krajinná</i>	
K.7	<i>ZK</i>	<i>zeleň krajinná</i>	
K.8	<i>ZK</i>	<i>zeleň krajinná</i>	
K.9	<i>ZK</i>	<i>zeleň krajinná</i>	
K.10	<i>ZK</i>	<i>zeleň krajinná</i>	
K.11	<i>ZK</i>	<i>zeleň krajinná</i>	
K.12	<i>ZK</i>	<i>zeleň krajinná</i>	
K.13	<i>ZK</i>	<i>zeleň krajinná</i>	
K.14	<i>ZK</i>	<i>zeleň krajinná</i>	

K.15	ZK	zeleň krajinná	
K.16	ZK	zeleň krajinná	
K.17	ZK	zeleň krajinná	
K.18	ZK	zeleň krajinná	
K.19	ZK	zeleň krajinná	
K.20	ZK	zeleň krajinná	
K.21	ZK	zeleň krajinná	

- V kapitole I.C bylo s ohledem k podmínkám jednotného standardu změněno označení plochy a to takto:

Zrušeno „~~T4~~“ a nahrazeno „CNU.TU.1“

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

- V závěru kapitoly I.C bylo s ohledem k podmínkám jednotného standardu změněno označení plochy a zrušena tabulka Sloučení způsobu využití pozemku a stávajících objektů rodinné rekreace a to takto:

„Sloučení způsobu využití pozemků a stávajících objektů ~~rodinné~~ rekreace individuální“

- V závěru kapitoly I.C byla zrušena tabulka Sloučení způsobu využití pozemku a stávajících objektů rodinné rekreace a to takto:

Zrušení tabulky a ploch Z20a-h, Z21a – k, Z22 a Z23.

„Změna č.1 aktualizuje zastavěné území a všechny výše uvedené stavby zařazuje do zastavěných ploch.“

I.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

- V kapitole I.D a podkapitole I.D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM I.D.2.4.1 Koncepce zásobení teplem bylo s ohledem k podmínkám jednotného standardu změněno označení plochy a to takto:

Zrušeno „~~T4~~“ a nahrazeno „CNU.TU.1“

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

- V kapitole I.D a podkapitole I.D.3 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ byla upravena textová část z důvodů zrušení plochy Z.8 změnou č. 1 a to takto:

„Plochy občanského vybavení a koncepce jeho rozvoje je vyznačena v grafické části územního plánu. Jsou respektovány stávající plochy staveb a zařízení občanského vybavení a ~~navržena plocha pro jejich doplnění u kulturního domu (Z8).~~“

- V kapitole I.D a podkapitole I.D.4 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ byla upravena textová část, byla vypuštěna a to tato část:

Zrušeno: „~~Uvnitř lokality Z.4 bude v rámci zpracování územní studie vymezena plocha veřejného prostranství zvýrazňující roli navržené místní komunikace jako osy propojující plochy nové výstavby s historickým jádrem obce.~~“ Důvodem zrušení je změna č.1, která vypouští podmínku územní studie.

I.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VÝMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A DALŠÍ

- V kapitole I.E ~~nedošlo ke změně: bylo upraveno ochranné pásmo lesa na 30m.~~

I.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- V kapitole I.F byl s ohledem k podmínkám jednotného standardu změněn název u ploch a to takto:

Zrušeno „~~BV – bydlení venkovského charakteru~~“ a nahrazeno „BV – bydlení venkovské“

Zrušeno „~~RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~“ a nahrazeno „RI – rekreace individuální“

Zrušeno „~~RZ – plochy rodinné rekreace, zahrádky~~“ a nahrazeno „RZ – zahrádkářské osady“

Zrušeno „~~OV – občanské vybavení~~“ a nahrazeno „OV – občanské vybavení veřejné“

Zrušeno „~~SO – plochy obchodu a služeb~~“ a nahrazeno „SU – smíšené obytné všeobecné“

Zrušeno „~~SV – plochy smíšené venkovského charakteru~~“ a nahrazeno „SV – smíšené obytné venkovské“

Zrušeno „~~PV – veřejná prostranství~~“ a nahrazeno „PU – veřejná prostranství všeobecná“

Zrušeno „~~ZS – zeleň soukromá a vyhrazená~~“ a nahrazeno „ZZ – Zeleň – zahrady a sady“

Zrušeno „~~ZR – zeleň rekreační~~“ a nahrazeno „ZZ.r – Zeleň - zahrady a sady“

Zrušeno „~~ZP – zeleň přírodního charakteru~~“ - Zrušeno stanovení podmínek pro využití plochy ZP, z důvodů, že plocha se v grafické části územním plánu nenacházela.

Zrušeno „~~TI – technická infrastruktura~~“ a nahrazeno „TU – technická infrastruktura všeobecná“

Zrušeno „~~VP – plocha energetické~~“ a nahrazeno „VX – výroba jiná“

Zrušeno „~~W – plochy vodní a vodohospodářské~~“ a nahrazeno „WU – vodní a vodohospodářské všeobecné“

Zrušeno „~~NZ – orná půda~~“ a nahrazeno „AP.p – pole“

Zrušeno „~~NZ – zahrady, trvalé travní porosty~~“ a nahrazeno „AP.t – trvalé travní porosty“

Zrušeno „~~NL – plochy lesní~~“ a nahrazeno „LU – lesní všeobecné“

Zrušeno „~~NP – zeleň krajinná~~“ a nahrazeno „NU – přírodní všeobecné“

- V kapitole I.F byl s ohledem ke změně platné legislativy upraven odstavec u ploch RI rekreace individuální a to takto:

Zrušeno „~~§18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb.~~“ nahrazeno „dle platného stavebního zákona“

- V kapitole I.F byl s ohledem ke změně platné legislativy upraven odstavec u ploch RZ zahrádkářské osady a to takto:

Zrušeno „§18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb.“ nahrazeno „dle platného stavebního zákona“

- 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.“

I.G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- V kapitole I.G byla vypuštěna část VPO ZÚR Kraje Vysočina a to takto:

Zrušeno na základě zrušení v ZÚR: ~~„VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ZÚR KRAJE VYSOČINA~~

~~————— U014 NRBK 78 K61 K124~~

~~————— U151 RBC 729 Hradiště“~~

- V kapitole I.G bylo opraveno značení dle platné standardizace:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Zrušeno „WD01“ nahrazeno „VD.1“

Zrušeno změnou č. 1 „WD02“ „Změna č. 1 ruší vymezenou trasu místní komunikace. Ta je v rámci zaregistrované ÚS vymezena v jiné trase.“

Zrušeno „WD03“ nahrazeno „VD.3“

Zrušeno „WT01“ nahrazeno „VT.1“

Zrušeno „WT02“ nahrazeno „VT.2“

Zrušeno „WT03“ nahrazeno „VT.3“

Zrušeno „WT04“ nahrazeno „VT.4“ „Změna č. 1 ruší část koridoru VT.4“

Zrušeno „WT05“ nahrazeno „VT.5“

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Zrušeno „WR01“ nahrazeno „VR.1“

Zrušeno „WR02“ nahrazeno „VR.2“

Zrušeno „WR03“ nahrazeno „VR.3“

Zrušeno změnou č. 1 „WU01“

Zrušeno „WU02“ nahrazeno „VU.2“

Zrušeno změnou č. 1 „WU03“

I.H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- V kapitole I.H byla změnou č. 1 zrušena veřejně prospěšná stavba PO01 rozšíření občanské vybavenosti.

„Změna č. 1 územního plánu nevymezuje tyto plochy.“

I.I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ~~ODST.6~~ STAVEBNÍHO ZÁKONA

- V kapitole I.I bylo změněno znění nadpisu z důvodů nové platné legislativy, a to v tomto znění:

Zrušeno „~~§50 odst.6~~“

I.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- V kapitole I.J byla v tabulce upravena plocha u R.2 a opraveno značení v souladu se standardizací a to takto:

Zrušeno „BV – „~~plochy bydlení venkovského charakteru~~“.....nahrazeno „BV bydlení venkovské“

Zrušeno „~~R1~~“ nahrazeno „R.1“

Zrušeno „~~R2~~“ nahrazeno „R.2“

Plocha u R.2 zrušeno „~~1,98ha~~“ – nahrazena „1,62ha“ důvodem je zmenšení plochy R.2 o plochu Z.1.1 a Z.1.2, které jsou nově vymezeny změnou č. 1.

I.K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- V kapitole I.K byl zrušen požadavek na územní studii v ploše Z.4.

„Změna č. 1 ruší část plochy Z.4, nad kterou byla vymezena podmínka zpracování US. Tento požadavek tedy ztrácí opodstatnění a je zrušen.“

I.L STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- V kapitole I.L došlo ke zrušení etapizace, ~~II. etapa 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.“

„Změnou č. 1 je zrušena etapizace. Územní plán nevymezuje jiné plochy pro etapizaci.“

I.M VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

- V kapitole I.M došlo ke změně v tabulce řádku poznámka a to takto:

Novostavby a změny dokončených staveb ~~„(§2, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.)“~~ nahrazeno: „dle platného stavebního zákona.“