

**OBEC**  
**SEDLIŠTĚ**  
**KRAJ PLZEŇSKÝ, OKRES PLZEŇ-JIH**

**II.**

**ODŮVODNĚNÍ**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIŠTĚ**



**TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU STABILIZACE  
A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2018**

**A**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**OBJEDNATEL : OBEC SEDLIŠTĚ, SEDLIŠTĚ č. 63, 335 01 NEPOMUK**  
**POŘIZOVATEL : MěÚ NEPOMUK, ÚÚP, NÁM. AUGUSTINA NĚMEJCE č. 63, 335 01 NEPOMUK**  
**ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TŘ. č.16, 301 00 PLZEŇ**  
**ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVÁ**  
**DATUM : 10 / 2020**

## II.

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIŠTĚ

### OBSAH :

#### II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIŠTĚ

##### A. TEXTOVÁ ČÁST

##### B. GRAFICKÁ ČÁST

1) KOORDINAČNÍ VÝKRES .....	1 : 5000
2) ŠIRŠÍ VZTAHY .....	1 : 50000
3) PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF A PUPFL .....	1 : 5 000

**A**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

## **O B S A H :**

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popř. vyhodnocení souladu
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  3. s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona
  4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- r) Vyhodnocení připomínek
- s) Poučení
- t) Účinnost

## **a) Postup při pořízení územního plánu**

Rozhodnutí o pořízení nového Územního plánu Sedliště (dále jen „ÚP“) schválilo Zastupitelstvo obce Sedliště dne 7.9.2016 usnesením na 11. veřejném zasedání a usnesením na 14. veřejném zasedání dne 24.3.2017 určilo člena zastupitelstva Věru Kolářovou (dále jen „určený zastupitel“) pro projednávání ÚP Sedliště. Dne 5.4.2017 požádala obec Sedliště Městský úřad Nepomuk, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen „pořizovatel“) o pořízení územního plánu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Dne 9.10.2017 předala projektantka Ing.arch. Jaroslava Lexová, Architektonické studio Plzeň pořizovateli zpracované Průzkumy a rozborů, jako podklad zadání ÚP. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh zadání ÚP, čímž byl zahájen proces pořízení ÚP.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 18.10.2017 v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznámil zahájení projednávání návrhu zadání ÚP, který byl ve lhůtě od 18.10.2017 do 20.11.2017 zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a obce Sedliště a na webových stránkách města Nepomuk a obce Sedliště. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky k návrhu zadání ÚP. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání ÚP mohly uplatnit dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje vyjádření a sousední obce podněty.

Dne 28.11.2017 pořizovatel spolu s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona vyhodnotil projednání návrhu zadání ÚP dle všech předložených stanovisek a vyjádření, na základě nichž návrh zadání ÚP upravil a předložil ke schválení Zastupitelstvu obce Sedliště. Zastupitelstvo obce Sedliště usnesením z veřejného zasedání č. 19 ze dne 20.12.2017 schválilo zadání ÚP. Na základě schváleného zadání ÚP byl v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona zpracován projektantkou Ing.arch. Jaroslavou Lexovou návrh ÚP a předán pořizovateli dne 30.5.2018.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil opatřením ze dne 4.6.2018 konání společného jednání o návrhu ÚP dne 2.7.2018 s dotčenými orgány a sousedními obcemi, současně upozornil na lhůtu 30 dnů ode dne jednání pro uplatnění stanovisek a připomínek. Z jednání byl pořízen záznam. Dále pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 4.6.2018 v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona oznámil, že ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky, v termínu od 22.6.2018 do 23.7.2018 byl návrh ÚP zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a obce Sedliště a na webových stránkách města Nepomuk a obce Sedliště.

Pořizovatel předložil návrh ÚP Sedliště k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje přípisem ze dne 20.8.2018, Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal souhlasné stanovisko k návrhu ÚP dne 21.9.2018 pod č.j. PK-RR/4015/18 bez podnětů k úpravě návrhu ÚP.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP dle § 51 odst.1 stavebního zákona dne 15.10.2018.

Uplatněné požadavky obce:

Navrhnout v ÚP odkanalizování na centrální ČOV (dle zpracované studie).

Posoudit možnost rozšíření plochy OVů střelnice pod lesem.

Upravit stávající účelové cesty, zastavěná plocha parc.č. 1071/4 ponechat cestu, upravit hranici zastavěného území.

Vyznačit správnou účelovou komunikaci ke střelnici.

Posoudit možnost zřízení oborních chovů v nezastavěném území.

Zalesnění, rybníky – posoudit možnost přípustného umístění v krajině.

Přemístit navržený lokální biokoridor do míst interakčního prvku. (Požadavek předán Ing. Hájkovi, zpracovateli ÚSES.)

Vymezení zastavěného území v návrhu ÚP – pozemky parc.č. 76/1, 77 jsou v ploše bydlení SOv–přiradit proluku mezi pozemky a zastavěným územím do zastavěného území (pozemek parc.č. 75/1). Nevymezovat zastavitelnou plochu S-Z02 SOv, tuto vymežit jako územní rezervu, jelikož přístup k jednotlivým pozemkům nelze v současné době zajistit rozšířením stávající komunikace.

Vyhodnocení s požadavky na úpravu návrhu ÚP byly předány projektantce Ing. arch. Jaroslavě Lexové k zapracování. Vyhodnocení uplatněných připomínek je uvedeno v kapitole r) odůvodnění ÚP a vyhodnocení souladu ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů je uvedeno v kapitole e.4. odůvodnění ÚP.

Dne 30.1.2019 byl doručen návrh ÚP pro veřejné projednání, na základě čehož pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 19.2.2019 v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil veřejné projednání návrhu ÚP, které se konalo dne 3.4.2019. Od 20.2.2019 do 4.4.2019 byl návrh ÚP zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a obce Sedliště a na webových stránkách města Nepomuk a obce Sedliště. Z jednání byl pořízen záznam. Nejpozději do 7 dnů od veřejného jednání mohl každý uplatnit připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky a dotčené orgány a Krajský úřad jako nadřízený orgán stanoviska.

Obec Sedliště dne 2.7.2019 předložila pořizovateli usnesení Zastupitelstva obce Sedliště č. 45/2019 ze dne 28.6.2019, které rozhodlo zrušit zastavitelnou plochu smíšenou obytnou S-Z08 (pozemek parc.č. 75/1). Vyhodnocení připomínky Ladislava Mošny ze dne 18.7.2018 (viz kapitola r) odůvodnění) a bylo na základě tohoto usnesení přehodnoceno (plocha byla vyjmuta), jelikož komunikaci vedoucí k zastavitelné ploše smíšené obytné S-Z05 vzhledem k jejím parametrům není žádoucí zatěžovat navýšením další dopravou související s novou výstavbou na ploše S-Z08. Z tohoto důvodu obec nesouhlasí s dalším rozvojem v této lokalitě, vyjma se zastavitelnou plochou S-Z05.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu ÚP, z vyhodnocení byl pořízen záznam. Pořizovatel s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle §53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP, vyzval opatřením ze dne 4.9.2019 dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení. Rozhodnutí o námitkách je uvedeno v kapitole p) odůvodnění ÚP, vyhodnocení uplatněných připomínek je uvedeno v kapitole r) odůvodnění ÚP a soulad ÚP s doručenými stanovisky dotčených orgánů je uveden v kapitole e.4. odůvodnění ÚP.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP Sedliště, návrh byl v rozsahu úprav projednán na opakovaném veřejném projednání. Pořizovatel zajistil úpravu návrhu ÚP, podstatné úpravy jsou:

- vymezení zastavitelné plochy S-Z16 smíšené obytné (pozemek parc.č. 684 a parc.č.683)
- vyjmutí (zrušení) zastavitelné plochy S-Z08 smíšené obytné (pozemek parc.č. 75/1)

Pořizovatel předložil upravený návrh ÚP Sedliště k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí přípisem ze dne 4.3.2020 v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí vydal souhlasné stanovisko k upravenému návrhu ÚP dne 18.3.2020 pod č.j. PK-ŽP/6472/20.

Pořizovatel veřejnou vyhláškou ze dne 25.5.2020 v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámil opakované veřejné projednání návrhu ÚP v rozsahu úprav, které se konalo dne 29.6.2020. V termínu od 25.5. 2020 do 1.7.2019 byl upravený návrh ÚP zveřejněn a vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a obce Sedliště a na webových stránkách města Nepomuk a obce Sedliště. Z jednání byl pořízen záznam. Nejpozději do 7 dnů od opakovaného veřejného jednání mohl každý uplatnit připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v rozsahu úprav, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky a dotčené orgány a Krajský úřad jako nadřízený orgán stanoviska. Pořizovatel s ohledem na veřejné zájmy zpracoval podle §53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k upravenému návrhu ÚP, připomínky nebyly uplatněny, vyzval opatřením ze dne 17.7.2020 dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje jako nadřízený orgán k uplatnění stanoviska do 30 dnů ode dne obdržení. Rozhodnutí o námitkách je uvedeno v kapitole p) odůvodnění ÚP, stanoviska dotčených orgánů byla kladná, bez požadavků.

Následně pořizovatel v souladu s 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Zastupitelstvu obce Sedliště návrh na vydání Územního plánu Sedliště s jeho odůvodněním.

## **b) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **b.1 Politika územního rozvoje ČR**

- dle Politiky územního rozvoje ČR, schválené dne 20.7.2009 usnesením Vlády ČR č.929, ve znění Aktualizace č.1, schválené usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 a Aktualizací č.2 a č.3, schválených Vládou ČR dne 2.9.2019 a Aktualizace č.5, schválené Vládou ČR dne 17.8.2020, neleží obec Sedliště v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve

specifické oblasti republikového významu ; územím obce Sedliště neprochází republikově významné rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury ;

- z PÚR ČR nevyplývají pro Územní plán Sedliště konkrétní rozvojové úkoly ;
- Územní plán Sedliště respektuje obecné celorepublikové priority územního plánování stanovené PÚR ČR, zejména :
  - ve veřejném zájmu chrání a dále rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty řešeného území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ;
  - všestranným vyváženým rozvojem řešeného území přispívá k údržbě krajiny a k zachování její kulturní, přírodní a užitné hodnoty ;
  - vytváří příznivé podmínky pro sociální soudržnost obyvatel, zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje území ;
  - respektuje územní systémy ekologické stability v území a zajišťuje ekologické funkce krajiny včetně ochrany krajinného rázu ;
  - vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, pěší turistika, agroturistika) ;
  - vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury řešeného území ;
  - vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy) s cílem minimalizovat rozsah případných škod ;

## **b.2 Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)**

- ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4), vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 920/18 dne 17.12.2018, zpřesnily rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezily další úkoly nadmístního významu pro územní plánování na území Plzeňského kraje ; obec Sedliště neleží dle ZÚR PK v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani ve specifické oblasti nadmístního významu ; území obce Sedliště nebude v budoucnu ovlivňováno novými rozvojovými koridory veřejné dopravní infrastruktury ani veřejné technické infrastruktury nadmístního významu ;
- ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) nevyplývají pro Územní plán Sedliště konkrétní rozvojové úkoly ;
- dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) leží správní území obce Sedliště v oblasti, na kterou jsou kladeny klasické urbanistické nároky, zajišťující udržitelný rozvoj území se zachováním stávajících hodnot v území ;
- Územní plán Sedliště v souladu se ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4), zohledňuje a dále zpřesňuje v území existující nadmístní hodnoty :
  - skladebné části ÚSES regionální úrovně, vymezené dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) ve správním území obce Sedliště (zpřesněný RBK 253)
  - VVN 220 kV včetně OP
  - poddolované území Sedliště-Srby

- ❖ Územní plán Sedliště respektuje obecné celorepublikové priority územního plánování stanovené PÚR ČR, vymezuje a zpřesňuje v území existující nadmístní hodnoty, které vyplynuly ze ZÚR PK ;

### **c) Soulad s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

- Územní plán Sedliště vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj území, odpovídající poloze obce Sedliště mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti nadmístního významu ; vytváří předpoklady pro výstavbu v obci a pro udržitelný rozvoj území, se zachováním stávajících hodnot v území ; vytváří podmínky pro rozvoj bydlení trvalého charakteru a hospodářský rozvoj, se zachováním příznivého životního prostředí ; rozvoj obce, zakotvený v Územním plánu obce Sedliště, zajišťuje uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrozil podmínky života generací budoucích ;

- cílem Územního plánu Sedliště je komplexní řešení změn ve správním území obce a to za účelem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji obce ;

- koncepce rozvoje řešeného území ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví ; Územní plán Sedliště stanovuje podmínky pro využívání zastavěného území obce a zastavitelných ploch a zajišťuje ochranu nezastavěného území ;

- Územní plán Sedliště stanovuje plochy nezastavěného území „přírodní (NP)“ jako plochy, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu (ochrana skladebných částí ÚSES a zajištění jejich volného průběhu) vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, s výjimkou přípustného využití, které je uvedeno v příslušném regulativu pro tuto plochu ;

- návrh územního rozvoje obce Sedliště a účelného a hospodárného nakládání s územím a s přírodními zdroji je úměrný potřebám a významu obce Sedliště ve struktuře širšího osídlení ;

#### **c.1 Limity využití území vyplývající ze ZÚR PK, ÚAP ORP Nepomuk a z doplňujících průzkumů a rozborů**

- zastavitelné plochy konkrétního funkčního využití (plochy změn) zapracované do Územního plánu Sedliště byly navrženy v místech zastavitelných, v řešeném území odvozených na základě zjištěných limitů využití území, s přihlédnutím ke konfiguraci terénu, výhodnosti z hlediska připojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu apod.

- v řešeném území existují následující limity využití území :

##### A) Příroda a krajina

- **SKLADEBNÉ ČÁSTI MÍSTNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚSES**  
( ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ PO POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ÚZEMÍ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU KRAJINNÉHO RÁZU (OBLAST NEPOMUCKÁ)**  
(ZÁK. č. 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**  
( ZÁK. č. 289/1995 Sb., O LESÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **ZPF TŘÍDY OCHRANY I. A II.**  
( ZÁK. č. 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZPF, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)



## B) Horninové prostředí a geologie

- **PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ SEDLIŠTĚ-SRBY**

(ZÁK. č.62/1988 Sb., O GEOLOGICKÝCH PRACÍCH A ZÁK. č.44/1988 Sb., O OCHRANĚ A VYUŽITÍ NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ , VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

## C) Dopravní infrastruktura

- **OP SILNICE III. TŘ**

(ZÁK. č. 13/1997 Sb., O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

## D) Technická infrastruktura

- **OP VN 22 KV**

(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

- **RADIORELÉOVÁ TRASA, OP RADIORELÉOVÉ TRASY**

( ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

## E) Historické hodnoty

- **VÁLEČNÉ HROBY**

(ÚAP ORP NEPOMUK)

- **ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ**

(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ )

❖ **respektováním výše uvedených limitů využití území vytváří Územní plán Sedliště základní předpoklady pro ochranu hodnot urbanistických, architektonických, historických a přírodně krajinných, existujících v řešeném území ;**

### c.2 Ochrana architektonických - kulturně historických hodnot území

- na území obce Sedliště se nedochovaly nemovité kulturní památky, zapsané v Ústředním seznamu NKP ;

- řešené území se nachází v oblasti s častými archeologickými nálezy ; stavebníci jsou povinni již od doby přípravy stavby oznámit tento záměr Archeologickému ústavu v Praze a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčených pozemcích záchranný archeologický výzkum (§ 22, zák. č. 20 / 1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění ) ;

(rozsah území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů - viz grafická část Odůvodnění - Koordinační výkres)

❖ **Územní plán Sedliště vytváří podmínky pro respektování historických hodnot v území, tj. požadavek vyplývající ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) ;**

### c.3 Ochrana přírody a krajiny

- správní území obce Sedliště je charakteristické kvalitním přírodně krajinným prostředím, pokrytým hodnotným ZPF a masivy lesů ;

- celé řešené území se rozkládá v oblasti se zvýšenou ochranou krajinného rázu Nepomucko ;

- přírodně ekologickou stabilitu v krajině celého řešeného území bude nadále zajišťovat vymezený ÚSES úrovně regionální a lokální, zahrnující existující a navržené přírodní ekosystémy, které svým propojením udržují přírodní rovnováhu krajiny ; biocentra a

biokoridory plnící kromě primární funkce i funkci esteticky hodnotné části krajiny, vytváří její typický krajinný ráz a plní ekostabilizační poslání ;

- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny budou respektovány pozemky skladebných částí ÚSES jako plochy přírodní se zvýšenou ochranou ; chybějící (nefunkční) skladebné části ÚSES jsou navrženy k obnově (založení) a v územním plánu jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy, určená k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;

- přírodně krajinné hodnoty řešeného území jsou vymezené v Územním plánu Sedliště, který zabezpečuje územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny včetně její rázovitosti na místní až regionální úrovni ;

- Územní plán Sedliště stanovuje plochy nezastavěného území „přírodní (NP)“ jako plochy, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu (ochrana skladebných částí ÚSES a zajištění jejich volného průběhu) vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění, s výjimkou přípustného využití, které je uvedeno v příslušném regulativu pro tuto plochu ;

- respektováním zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (v platném znění) a prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. (v platném znění) budou v řešeném území zachovány přírodně krajinné hodnoty i pohodové kvality životního prostředí obyvatel ;

#### **c.4 Ochrana nezastavěného území**

- nezastavěné území je v Územním plánu Sedliště rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití ; pro jednotlivé plochy územní plán stanovil hlavní využití, přípustné využití a nepřipustné využití ; respektováním podmínek pro využití ploch nezastavěného území je zajištěna jeho základní ochrana ;

- ve volné krajině, odděleně od zastavěného území obce Sedliště, nebudou zakládány samostatné rozvojové lokality ; toto opatření je nasměřováno k ochraně ZPF a PUPFL, organizaci obhospodařování zemědělských a lesních ploch a celkové ochraně nezastavěného území ;

- dopravní dostupnost nezastavěného území zajišťuje systém stávajících místních komunikací, účelových cest - stávajících lesních a polních cest, cyklotras a pěších turistických stezek ;

- Územní plán Sedliště stanovuje kromě podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakteristika a struktura zástavby, rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzity jejich využití) ; zajišťuje tímto způsobem urbanistické, architektonické i estetické požadavky na využívání území se zohledněním stávajícího charakteru a hodnot řešeného území ;

- ve volné krajině (odlehle od zastavěného území obce Sedliště) se nenachází historické parcely vedené v KN jako zbořeniště, tj. zastavěná území ; Územní plán Sedliště nereguluje potenciální možnou dostavbu těchto parcel, ležících v krajině, zástavbou sídelního typu ;

- posouzení vlivu Územního plánu Sedliště na udržitelný rozvoj území, tj. vypracování vyhodnocení vlivů územním plánem navrženého řešení na udržitelný rozvoj území (jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí včetně posouzení vlivu na EVL nebo ptáčích oblast) nebylo příslušným dotčeným orgánem požadováno ;

❖ **Územním plánem Sedliště jsou vytvořeny podmínky pro základní ochranu přírody a krajiny, tj. nezastavěného území obce ;**

❖ **Územní plán Sedliště naplňuje úkoly a cíle územního plánování ;**

#### **d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

- Územní plán Sedliště byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ; Územní plán Sedliště respektuje vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění ;

- Územní plán Sedliště a Odůvodnění Územního plánu Sedliště svými textovými a grafickými částmi obsahově a věcnou náplní odpovídají příloze č.7, vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů ;

❖ **Územní plán Sedliště v je vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ;**

#### **e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

##### **e.1 Ochrana veřejného zdraví, kvalita životního prostředí**

###### **- čistota ovzduší :**

- stávající zástavba sídla Sedliště je převážně plynofikována, část zástavby spaluje nekvalitní fosilní paliva, čímž v řešeném území dochází ke zhoršování čistoty ovzduší a mikroklima v zimním (topném) období ; čistota ovzduší v řešeném území odpovídá obdobným lokalitám v širším území a je přesto celkově dobrá ; stávající zemědělská výroba, výrobní a nevýrobní služby (na plochách smíšených obytných) neznečišťují výrazným způsobem ovzduší ; z důvodu zlepšení celkové hygieny životního prostředí navrhuje územní

plán ozelenění zemědělského areálu v kontaktu se sousední obytnou zástavbou a plochami sportu, tj. realizaci pásu zeleně odstupové-clonné ; areál drobné výroby a skladování ležící v jižní části stávající zástavby obce Sedliště neovlivňuje negativně okolní smíšenou obytnou zástavbu, nová výstavba na protější zastavitelné ploše bydlení bude pohledově odcloněna pásem vzrostlé zeleně odstupové-clonné ;

- dopravní zatížení na silnicích III. třídy, procházejících řešeným územím, nevyvolává výrazné emise a hluk, řídký provoz na silnicích a MK neovlivňuje zásadním způsobem čistotu ovzduší ani pohodové podmínky životního prostředí obyvatel. ;

###### **- podmínky životního prostředí**

- stávající zástavba v obci Sedliště je a nadále bude zásobována pitnou vodou z domovních studní. ; tato situace je v souladu s PRVK PK ;

- odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací není v obci Sedliště zrealizováno ; Obec pořídila studii odkanalizování zástavby (INGVAMA s.r.o., Ing. Václav Mach, 10/2017) ; do územního plánu byla zapracována výsledná varianta odkanalizování, kterou vyhodnotilo zastupitelstvo obce jako nejvýhodnější : varianta č.2a - Doplnění stávající jednotné kanalizace s osazováním domovních ČOV (přehled možných variant odkanalizování - viz Dodatek č.1 studie, INGVAMA s.r.o., Ing. Václav Mach, 01/2018) ; stávající jednotná kanalizace s VKV do recipientů, kterou obec provozuje, bude dobudována v místech, kde zatím neexistuje ; navržené stoky jednotné kanalizace budou sloužit i jako recipient pro připojení vyčištěných odpadních vod z jednotlivých nemovitostí tak, jak bude postupně připravována výstavba domovních ČOV (po etapách - v závislosti na rozpočtu obce) ; ukazatele vypouštění z VKV jsou v souladu s platnými požadovanými limity pro vypouštění vod do vod povrchových ;

- výhledově obec Sedliště plánuje vybudování oddílné splaškové kanalizace zakončené centrální obecní ČOV ; přečištěné vody budou vypouštěny do Čížkovského potoka ; (viz „Studie odkanalizování obce Sedliště“, varianta č.1), INGVAMA s.r.o., Ing. Václav Mach, 01/2018)

- systém odpadového hospodářství je v obci Sedliště realizován v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně je postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro správní území obce Sedliště ; na příhodných veřejných prostranstvích jsou vymezena místa sběru tříděného odpadu, odbornou firmou je zajištěn pravidelný svoz domovního odpadu na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ; ve správním území obce Sedliště se v současné době nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadu, Obec Sedliště neprovozuje sběrný dvůr a do budoucna neuvažuje o jeho zřízení ;

- v rámci zemědělské výroby, ve vztahu k povrchovým a podzemním vodám, je správní území obce Sedliště zařazeno mezi zranitelné oblasti (Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu - aktuální znění z 01.08.2016 - příloha č. 1) ; na území obce Sedliště je tudíž stanoveno používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření (tato opatření se vztahují na fyzické a právnické osoby, které provozují v řešeném území zemědělskou výrobu) ;

- na území obce Sedliště jsou převážně dodržovány společensky nutné požadavky a předpisy, mající dopad na kvalitu hygieny životního prostředí ; ke zlepšení podmínek životního prostředí přispěje kompletní dobudování jednotné kanalizace s domovními ČOV i ozelenění zemědělského areálu v obci ;

## **e.2 Požární obrana a civilní ochrana**

- jako zdroj požární vody pro stávající a budoucí (územním plánem navrženou) zástavbu obce Sedliště budou nadále užívány stávající vodní nádrže, ležící uvnitř zastavěného území

obce a Čížkovský potok ; příjezd požární technikou k uvedeným zdrojům požární vody je zajištěn po silnici III. třídy a po stávajících místních komunikacích ;

- z hlediska civilní ochrany budou zajištěny požadavky stanovené vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění ; konkrétně bude postupováno dle Plánu ukrytí obyvatelstva obce (bude zajištěno 100% ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech) ;

## **e.3 Ochrana před povodněmi**

- podél jižního okraje správního území obce Sedliště protéká Čížkovský potok, pramenící severovýchodním směrem nad Čížkovem, protékající zastavěným územím sídla Čížkov a sídla Zahrádka, dále jižně pod sídlem Sedliště a vlévající se v Srbech do řeky Úslavy ; Čížkovský potok je významným recipientem řešeného území, spolu s několika bezejmennými pravostrannými přítoky zvyšuje na území obce Sedliště retenční schopnost území ; v období vydatných dlouhotrvajících dešťů odvádí tyto vodoteče z území případně výšší stav povrchové vody ; podél Čížkovského potoka nebylo stanoveno záplavové území Q 100 včetně aktivní záplavové zóny ;

- obec Sedliště není řazena mezi obce postihované výraznými záplavovými jevy ; přesto bude údolní niva vodoteče ponechána bez jakékoliv nové výstavby tak, aby byl umožněn v době případných záplav volný rozliv vody na přilehlé louky ;

- všechny vodní toky a vodní nádrže v řešeném území jsou významnými krajinnými prvky a zasluhují stálou péči v údržbě stavebních opatření na nich a v čištění břehů a koryt ; plánována je revitalizace Čížkovského potoka (viz grafická část územního plánu) ;

- hlavní zásadou hospodaření s vodou v krajině je nezrychlovat odtoky vody z povodí a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat ; doporučuje se proto na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly

ploch s živичným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy v krajině, dočasná jezírka apod.); důležité je udržovat dobrou retenční funkci všech vybudovaných vodních nádrží včetně protékajících vodotečí v řešeném území (zejména čištěním od nánosů - odbahňování) ;

- za účelem zadržování vody v krajině umožňuje Územní plán Sedliště (na základě příslušných regulativů) v nezastavěném území zřizovat drobné vodní nádrže, tůně, suché poldry, průlehy apod. ;
- v místech svažitých pozemků orné půdy nad zastavěnou částí obce hrozí při lokálních přívalových srážkách zaplavení formou splachů z polí - v takových místech se doporučuje zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 - 150 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m ; doporučit lze vybudování odvodňovacích příkopů zachytávající přívalové vody a odvádějící je do stávajících vodotečí a příkopů mimo zastavěné území ;

#### **e.4. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Stanoviska k návrhu ÚP pro společné jednání - souhlasná :

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1** – č.j. MPO 40753/2018 ze dne 14.6.2018 doručené dne 18.6.2018 pod č.j. VŽP/2139/2018-Vět

**Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6** – sp.zn.:102660/2018-1150-OÚZ-PHA ze dne 25.6.2018 doručené dne 26.6.2018 pod č.j. VŽP/2207/2018-Vět

**Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10** – č.j. MZP/2018/520/444 ze dne 2.7.2018 doručené dne 4.7.2018 pod č.j. VŽP/2316/2018-Vět

**Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor ŽP, Škroupova 18, Plzeň** – č.j. PK-ŽP/12213/18 ze dne 30.7.2018 doručené dne 31.7.2018 pod č.j. VŽP/2663/2018-Vět

Stanoviska k upravenému návrhu ÚP pro veřejné projednání

Souhlasná stanoviska dotčených orgánů :

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1** – č.j. MPO 18066/2019 ze dne 4.3.2019 doručené dne 6.3.2019 pod č.j. VŽP/789/2019-Vět

**Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 9, 320 68 Plzeň** – č.j. HSPM-5202-6/2017 ÚPP ze dne 8.3.2019 doručené dne 8.3.2019 pod č.j. VŽP/838/2019-Vět

Stanovisko s požadavky dotčeného orgánu :

**Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. G. Píky 2110/8, 326 00 Plzeň** – č.j. SPU 150147/2019 ze dne 10.4.2019 doručené dne 10.4.2019 pod č.j. VŽP/1294/2019-Vět:

Státní pozemkový úřad s návrhem územního plánu Sedliště souhlasí za níže uvedených podmínek:

- Požadujeme vyznačit v hlavním výkresu veřejné infrastruktury linie staveb vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), které je v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., v majetku státu a příslušnosti hospodaření Státního pozemkového úřadu. Jedná se o 3 zatrubněné odvodňovací kanály. Z důvodu vyznačení do hlavního výkresu přikládáme situaci (viz příloha č. 1) s vyznačením jednotlivých tras HOZ. Dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nachází také podrobné odvodňovací zařízení (POZ) – drenážní síť, která je příslušenstvím pozemků. Stav a funkčnost není Státnímu pozemkovému úřadu známa. Informaci o existenci POZ je postačující uvést v textové části územního plánu.

- Dále upozorňujeme na nezbytnost zachování stávajících přístupových cest a sjezdů na zemědělské pozemky.

**Vyhodnocení:** Bylo respektováno v návrhu ÚP.

Stanoviska k upravenému návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání - souhlasná

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – č.j. MPO 18066/2019 ze dne 5.6.2020 doručené dne 10.6.2020 pod č.j. VŽP/2164/2020-Vět,**

**Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 9, 320 68 Plzeň – č.j. HSPM-5202-11/2017 ÚPP ze dne 29.5.2020 doručené dne 5.7.2019 pod č.j. VŽP/2082/2020-Vět,**

**Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10 – č.j. MZP/2020/520/573 ze dne 30.6.2020 doručené dne 1.7.2019 pod č.j. VŽP/2423/2020-Vět,**

**Státní pozemkový úřad – Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, nám. G. Píky 2110/8, 326 00 Plzeň – č.j. SPU 233186/2020 ze dne 25.5.2020 doručené dne 1.7.2020 pod č.j. VŽP/2430/2020-Vět,**

Posouzení krajským úřadem

**Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň ze dne 21.9.2018 č.j. PK-RR/4015/18 vydal souhlasné stanovisko.**

**f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 77a, odst. 4, písm. n), zák. č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyloučil ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Sedliště vliv navrženého řešení na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ;

- KÚ PK, odbor životního prostředí, jako správní úřad věcně příslušný dle § 22, zák. č. 100 / 2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, nepožadoval ve svém stanovisku k zadání Územního plánu Sedliště posouzení vlivů navrženého řešení na životní prostředí, neboť územní plán nenavrhuje taková řešení, která by negativně ovlivnila životní prostředí zájmového území ;

❖ **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno ;**

**g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona**

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Sedliště vydáno ;

**h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

- stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona nebylo k návrhu ÚP Sedliště vydáno ;

**i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu :**

1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
3. s pokyny pro přepracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona
4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

- pořizovatel (MěÚ Nepomuk, OVŽP, nám. Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk) ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v souladu s § 47, zák. č. 183 / 2006 Sb. (stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) návrh zadání Územního plánu Sedliště a zajistil jeho projednání ;

- na základě uplatněných požadavků a podnětů byl návrh zadání upraven a v souladu s §47 odst. 5 zák. č. 183 / 2006 Sb. (stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů ) bylo zadání Územního plánu Sedliště schváleno Zastupitelstvem obce Sedliště ;

- Územní plán Sedliště respektuje jednotlivé body zadání, tvořící jeho obsah a stanovující hlavní cíle a požadavky pro zpracování do návrhu územního plánu ; v procesu vypracování návrhu Územního plánu Sedliště byly úkoly, zakotvené v zadání územního plánu, odpovídajícím způsobem zpřesněny ;

- prověřeno a zpřesněno bylo možné dopravní napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce ;

❖ **požadavky zakotvené v projednaném a zastupitelstvem obce schváleném zadání pro územní plán byly respektovány ;**

❖ **při pořizování ÚP Sedliště se nepostupovalo dle výše uvedených bodů č. 1, 2, 3, 4 a 5 ;**

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

- Územní plán Sedliště nevymezuje záležitost nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4) ;

**k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Správní území obce Sedliště se rozkládá jihovýchodním směrem od krajského města Plzně, při východním okraji Plzeňského kraje a severovýchodním okraji okresu Plzeň-jih. Obec Sedliště sousedí se správním územím obce Vrčeň, obce Srby, obce Louňová a obce Čížkov. Obec Sedliště leží cca 7 km severovýchodně od města Nepomuk. Město Nepomuk plní pro obec Sedliště funkci obce s rozšířenou působností a funkci obce s pověřeným obecním úřadem.

Obec Sedliště je obcí malého typu. Správní území obce Sedliště tvoří celkem 1 katastrální území a 1 část obce :

OBEC	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	ČÁST OBCE
SEDLIŠTĚ	SEDLIŠTĚ NAD ÚSLAVOU	SEDLIŠTĚ

Celková rozloha řešeného území činí 732 ha, obec Sedliště má v současné době cca 101 obyvatel.

Zastavěné území obce Sedliště se rozkládá v oblasti zemědělského charakteru s velkým podílem lesů. Podél jižního okraje správního území obce Sedliště protéká Čížkovský potok, pramenící severovýchodně nad sídlem Čížkov, vlévající se v Srbech do řeky Úslavy. Čížkovský potok je na území obce Sedliště jediným recipientem řešeného území.

Do správního území obce Sedliště zasahuje ze severu skladebná část regionálního ÚSES (regionální biokoridor RK 253), provázaná s lokálními skladebnými částmi územního systému ekologické stability. Biocentra a biokoridory, včetně všech ostatních přírodně krajinných hodnot, plní kromě své primární funkce i funkci esteticky hodnotné části krajiny, vytváří její typický krajinný ráz a plní ekostabilizační poslání. Lesy na území obce Sedliště plní funkci hospodářskou .

Kvalita hodnotného přírodně krajinného prostředí obce Sedliště je umocněna neexistencí výrazné průmyslové výroby, těžby nerostných surovin a jiných činností s negativním vlivem na okolí.

Krajinné prostředí, čistota ovzduší a vcelku dobrá dopravní dostupnost řešeného území vytváří pro obec Sedliště příhodné podmínky pro bydlení trvalého charakteru a rekreaci pobytovou i pohybovou. Celé správní území obce Sedliště je protkáno účelovými cestami (lučními a lesními), vytvářejícími příhodné turistické trasy. Podél severozápadního okraje k.ú. Sedliště nad Úslavou, v masivu lesního komplexu Doubrava (Bábin vrch) probíhá značená turistická trasa. Významné značené cyklotrasy řešeným územím neprocházejí.

Území obce Sedliště má výrazně venkovský charakter. Zejména jižní část zastavěného území obce je typická rostlou zástavbou s podílem původních venkovských stavení, často seskupených do hospodářských dvorů (bývalých statků) a zachovanou původní urbanistickou strukturou, vytvářející klasickou náves s kapličkou, obklopenou vesnickou zástavbou. Severním směrem je smíšená obytná venkovská zástavba rozložena podél silnice III. třídy. V obvodové části sídla Sedliště se nachází novodobější obytná zástavba.

Obec Sedliště plní na plochách zastavěného území především funkci obytnou a rekreační. Zemědělská výroba živočišného charakteru je soustředěna ve stávajícím areálu při severním okraji zastavěného území, v jižní části stávající zástavby obce existuje areál drobné výroby a skladování (dříve fungující jako technické a skladové zázemí bývalého JZD). Odlehle východním směrem od sídla Sedliště se rozkládá při silnici III. třídy nový areál drobné výroby a skladování, sousedící s občanským vybavením komerčního charakteru (ubytování a stravování). Tyto základní funkce jsou doplňovány na stávajících plochách smíšených obytných (venkovských) drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury a dalšího komerčního charakteru je zastoupeno v obci Sedliště sídlem Obecního úřadu Sedliště, hasičskou zbrojnicí, pohostinstvím a prodejnou smíšeného zboží. Obec Sedliště je vybavena plochou sportu (fotbalové hřiště) a koupalištěm (sloužícím jako záložní zdroj požární vody). Na návsi bylo vybudováno malé dětské hřiště včetně příslušného vybavení. Severně nad sídlem Sedliště, pod lesem, existují dvě lokality využívané jako sportovní střelnice. Kromě válečného hrobu se v obci nenachází kulturně historické stavby (nemovitě kulturní památky).

Ekonomicky aktivní část obyvatel obce Sedliště je v malé míře zaměstnaná či podniká na území obce, podstatná část převážně vyjíždí za prací do okolních větších center osídlení. Rovněž vyšším stupněm občanského vybavení (školy, zdravotnictví, veřejná správa, kultura, obchod a služby apod.) je Sedliště vázané na tato okolní větší sídelní centra.

Hlavní dopravní kostru řešeného území tvoří silnice III. třídy. Silnice III/17716 propojuje dopravně řešené území v obci Vrčeň se silnicí II/191, silnice III/17717 směřuje severním směrem a zajišťuje dopravní provázanost obce Sedliště s dalšími obcemi v širším okolí. Na hlavní silniční kostru řešeného území jsou napojeny místní komunikace, zajišťující dopravní dostupnost stávající zástavby obce. Tyto komunikace přecházejí v nezastavěném území - ve volné krajině - v cesty účelové, zajišťující přístup a příjezd k zemědělským pozemkům či přecházející v cesty lesní. Obec Sedliště je obsluhována autobusovou dopravou. Dopravní dostupnost uvnitř řešeného území a dopravní provázanost s okolními obcemi je dostatečná. Železniční trať řešeným územím neprochází.



V obci Sedliště není vybudován veřejný vodovod. Stávající zástavba obce je zásobována pitnou vodou z domovních studní. Tento stav je v souladu s PRVK PK a předpokládá se i do budoucna.

Odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací zaústěnou do ČOV není v obci Sedliště vybudováno. Zastavěné území je vybaveno jednotnou kanalizací, do které jsou odváděny přečištěné splaškové vody ze septiků, část stávající zástavby obce shromažďuje splaškové vody v jímkách na vyvážení a část zástavby vlastní domovní ČOV. Obec plánuje dobudování jednotné kanalizace a pokračování v postupném osazování domovních ČOV, s cílem dosažení kompletního čištění odpadních vod v rozsahu celého zastavěného území. (výhledově je plánováno vybudování oddílné splaškové kanalizace s centrální ČOV)

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z vedení VN 22 kV, procházejícím územím, dále se větvícím a odbočkami napájejícím stávající TS.

Zastavěné území části Sedliště je plynofikováno. STL plynovod je přiveden do obce Sedliště od VTL RS Dvorec u Nepomuka přes obec Vrčeň.

Dle závěrů rozboru udržitelného rozvoje území příslušných obcí, uvedených v ÚAP ORP Nepomuk (SWOTT analýza) je obec Sedliště řazena mezi obce, mající relativně dobré předpoklady pro rozvoj trvalého bydlení a vysoký rekreační potenciál, umožňující další rozvoj rekreace pobytového a pohybového charakteru.

### **l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

- vzhledem ke skutečnosti, že stěžejní funkcí obce Sedliště je a nadále bude bydlení trvalého charakteru, zájmem Obce bylo vymezit v územním plánu v přiměřeném rozsahu především nové lokality pro bydlení ;

- Územní plán Sedliště převážně respektuje četnost i rozsah zastavitelných ploch pro bydlení uvedený v zadání pro územní plán ;

- zastavitelné plochy smíšené obytné jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území sídla a to v rozsahu, který odpovídá velikosti obce, poloze obce na silnicích III. třídy a jejímu předpokládanému rozvoji ;

- Územní plán Sedliště vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení - aktuální požadavky v území lze bohatě uspokojit ; zároveň je počítáno do budoucna s přiměřenou rezervou, která pokryje další možné požadavky na realizaci bydlení trvalého charakteru v případě, že některé z vymezených zastavitelných ploch budou (ze strany vlastníků pozemků) nedostupné ;

- z hlediska účelného využití území umožňuje Územní plán Sedliště na rozsáhlé (poměrně řídké zastavěné) stabilizované ploše zemědělského areálu v souladu s příslušným regulativem možnou dostavbu objektů a zařízení pro potřeby zemědělské výroby i drobné doplňkové (přidružené) výroby a skladování ;

- ❖ **Územní plán Sedliště vymezuje účelně při vnější straně hranice zastavěného území obce, v prolukách stávající zástavby obce i na volných plochách uvnitř zastavěného území nové zastavitelné plochy a celkově respektuje četnost a konkrétní funkční využití zastavitelných ploch v souladu se zadáním pro územní plán ;**

### **m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

- přijaté řešení, zapracované do návrhu Územního plánu Sedliště , vychází především z úkolů a požadavků, stanovených v projednaném a Zastupitelstvem obce Sedliště schváleném zadání pro územní plán ; zohledňuje zároveň požadavky pro územní plánování vyplývající ze ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) - poloha obce Sedliště mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy ;

- Územním plánem Sedliště vymezené zastavitelné plochy jsou základním podkladem vytvářejícím do budoucna podmínky pro žádoucí rozvoj obce ;  
(četnost a plošný rozsah zastavitelných ploch byl zhotovitelem ÚP Sedliště před finálním dokončením návrhu ÚP konzultován se zástupcem KÚ PK, odboru ŽP - ochrany ZPF)

- při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna následující kritéria :

- poloha obce Sedliště mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy, celkový charakter obce a její přírodně krajinné zázemí ;
- vyhodnocení aktuálnosti rozvojových záměrů zpracovaných v urbanistické studii obce, pořízené v dřívější době
- návaznost vymezených zastavitelných ploch na zastavěné území obce Sedliště, zástavba proluk v zastavěném území obce ;
- respektování limitů využití území nacházejících se v řešeném území (zejména nezastavitelnost ploch, ležících v území kvalitního ZPF třídy ochrany II.) ;
- stanovisko dotčeného orgánu zajišťujícího ochranu ZPF ;

#### i.1. Zdůvodnění vymezení zastavitelné plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (v platném znění)

- nad rámec ploch uvedených v § 4 -19 této vyhlášky jsou v souladu s § 3, odst. (4) vymezeny Územním plánem Sedliště samostatné plochy zeleně ; plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde je vhodné tyto plochy stabilizovat či nově umístit a jejich nenahraditelnou funkci v řešeném území plně využít ; tyto stabilizované a navržené plochy jsou součástí systému sídelní zeleně ;

(přehled a konkrétní funkce stabilizovaných ploch zeleně veřejné a zeleně soukromé a územním plánem navržených rozvojových ploch zeleně veřejné - viz textová a grafická část Územního plánu Sedliště)

#### i.2. Zdůvodnění vybrané varianty řešení

- Územní plán Sedliště nebyl řešen variantně ;

#### n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

- Územní plán Sedliště neobsahuje prvky regulačního plánu ;

#### o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### I. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

- vyhodnocení důsledků záboru ZPF a PUPFL je zpracováno dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR z 06/2011 ; stanovení kvality zemědělské půdy určenou BPEJ a zařazení těchto kódů do tříd ochrany zemědělské půdy je zpracováno podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOPL/1067/96, v platném znění ;  
- vyhodnocení důsledků záboru ZPF a PUPFL je zakresleno do mapového podkladu v měřítku 1 : 5 000 ;

#### **1) kvalita ZPF**

- hodnocení kvality zemědělské půdy vychází z klasifikační soustavy BPEJ , která zároveň charakterizuje klimatický region , šterkovitost a hloubku půdního profilu ;

- z hlediska tříd ochrany zemědělské půdy se v řešeném území vyskytují plochy s II., III., IV. a V. stupněm ochrany ;

- do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost ;
- ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování od dubna 2015 nezastavitelné (zákon č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění) ;
- do III. třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu ;
- do IV. třídy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu ;
- do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s nízkou produkční schopností včetně půd mělkých , velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíc ohrožených ; většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné - u těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití ;

- z hlediska požadavků nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy lze konstatovat, že :

0,2960 ha záborových půd patří do II. třídy ochrany  
4,8628 ha záborových půd patří do III. třídy ochrany  
0,0065 ha záborových půd patří do IV. třídy ochrany  
0,6397 ha záborových půd patří do V. třídy ochrany

(podrobnější informace o požadavcích nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy viz tabulková část zemědělské přílohy, která je nedílnou součástí textové části Odůvodnění)

## 2) odtokové a hydrogeologické poměry

- na některých plochách ZPF bylo v minulosti realizováno meliorační opatření - plošné odvodnění včetně HOZ (hlavních odvodňovacích zařízení) - viz grafická část Odůvodnění : Koordinační výkres ;

## 3) Závěrečné posouzení předpokládaného záboru ZPF

- plánovanou výstavbou dle ÚP Sedliště dochází ve vybraných lokalitách s novým funkčním využitím **k celkovému záboru ZPF 5,8050 ha** ; záborové plochy se nalézají v katastrálním území Sedliště nad Úslavou ;
- vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k závažnému narušení organizace zemědělského půdního fondu v oblasti ;
- podle údajů poskytnutých Katastrálním úřadem se jedná o zábor zemědělské půdy v kultuře :

orná -	3,8703 ha
chmelnice -	0,0000 ha
vinice -	0,0000 ha
zahrady	0,0233 ha
ovocné sady -	0,0000 ha
<u>travní porosty -</u>	<u>1,9114 ha</u>

**Zábor ZPF celkem : 5,8050 ha**

(soupis rozvojových lokalit (zastavitelných ploch) včetně konkrétního funkčního využití v obci Sedliště - viz tabulková část zemědělské přílohy) ;

Při vypracování tohoto řešení byly brány v úvahu především následující skutečnosti :

- a) Co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací
- b) Odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF
- c) Při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF
- d) Zastavitelné plochy navrhovat v území s vybudovanou dopravní infrastrukturou, v návaznosti na stávající zástavbu
- e) Upřednostňovat rozvoj v prolukách a v zastavěném území obce

## **II. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa**

- lesní porosty jsou v zájmovém území zastoupeny výrazným způsobem ; katastrální území Sedliště nad Úslavou je pokryté přibližně z jedné poloviny kompletně lesním masivem ; převážnou část lesních ploch tvoří smrkový a borový porost, zastoupeny jsou hojně listnaté stromy ; jedná se o lesy hospodářské (produkční), ve kterých je vybudována cestní síť,

zajišťující dopravní prostupnost krajiny ; v lesích hospodářských je provozována těžba dřeva včetně základního zpracování ;

- předpoklady pro zachování lesa jako národního bohatství tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí stanoví lesní zákon ; veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány, jejich využití k jiným účelům je zakázáno ; každý vlastník lesa si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, vlastník lesa je povinen usilovat o to, aby byly zachovány a rovnoměrně plněny i ostatní funkce lesa, nejen hospodářské ;

- předpokladem trvale udržitelného hospodaření v lese jsou lesní hospodářské plány (LHP) zpracováváné na období 10 let ;

- po obvodě lesa je definována hranice 50 m od okraje lesa (OP lesa) jako limit využití území ;

(zastavitelné plochy sousedící s pozemky plnicími funkce lesa lze ve výjimečných a řádně odůvodněných případech umísťovat v OP lesa, přitom je však vždy žádoucí respektovat výšku navazujícího lesního porostu, tj. plochy vymezovat od okraje lesa ve vzdálenosti větší, než je průměrná výška dospělého lesního porostu na navazujících lesních pozemcích)

### **1) Závěrečné posouzení předpokládaného záboru PUPFL**

- vhodně upraveným urbanistickým návrhem nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa ;

**Zábor PUPFL celkem : 0,0000 ha**

## **III. Závěrečná rekapitulace vyhodnocení záborových ploch**

**Požadavky na zábor ZPF celkem : 5,8050 ha**

**Požadavky na zábor PUPFL celkem : 0,0000 ha**

## Tabulka - „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“

Akce: Územní plán Sedliště  
 Katastrální území: Sedliště nad Úslavou  
 Název části obce: Sedliště

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)		
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
S-Z01	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,7961	-	-	-	-	-	0,7961	-	-	0,7961	-	-	0,7961		
S-Z02	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,1708	-	-	-	-	-	0,1708	-	-	-	-	0,1708	-		
S-Z03	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,6786	0,6786	-	-	-	-	-	-	-	0,6786	-	-	0,4942		
S-Z04	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,2572	0,2572	-	-	-	-	-	-	-	0,2572	-	-	-		
S-Z05	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,5004	-	-	-	-	-	0,5004	-	-	0,5004	-	-	0,2812		
S-Z06	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,4700	0,4700	-	-	-	-	-	-	0,0146	-	-	0,4554	-		
S-Z07	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,2949	0,2949	-	-	-	-	-	-	0,2814	-	-	0,0135	-		
S-Z09	Plochy občanského vybavení (tělových. a sportovní zařízení)	0,1697	-	-	-	-	-	0,1697	-	-	0,1697	-	-	-		
S-Z10	Plochy výroby a skladování (drobná výroba)	2,1696	2,1696	-	-	-	-	-	-	-	2,1696	-	-	2,1696		
S-Z11	Plochy veřejných prostranství	0,0695	-	-	-	-	-	0,0695	-	-	0,0695	-	-	-		
S-Z12	Plochy zeleně (veřejné, na veřejném prostranství)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
S-Z13	Plochy zeleně (veřejné, na veřejném prostranství)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
S-Z14	Plochy zeleně (soukromé, odstupové-clonné)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
S-Z15	Plochy dopravní infrastruktury	0,0233	-	-	-	0,0233	-	-	-	-	0,0168	0,0065	-	-		
S-Z16	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,2049	-	-	-	-	-	0,2049	-	-	0,2049	-	-	-		
S-R01	Plochy smíšené obytné (venkovské)	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
S-R02	Plochy technické infrastruktury	0,0000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>5,8050</b>	<b>3,8703</b>				<b>0,0233</b>			<b>1,9114</b>		<b>0,2960</b>	<b>4,8628</b>	<b>0,0065</b>	<b>0,6397</b>	<b>3,7411</b>

## **p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

- Námítky uplatněné k upravenému návrhu ÚP pro veřejné projednání:

### **Rozhodnutí o námitkách oprávněného investora:**

**Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábř. 14, 301 00 Plzeň – č.j. 15040/2019-342/Li** ze dne 8.3.2019 vyjádření doručené dne 13.3.2019 pod č.j. VŽP/887/2019-Vět:

- Dle Centrální evidence vodních toků (CEVT) je zakreslena trasa drobného vodního toku IDVT 10257734 odlišně, než je znázorněno v Koordinačním výkresu. Dle CEVT (<http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>) prochází trasa přes navrženou zastavitelnou plochu S-Z01/Sov. Upozorňujeme, že při následujících stavebních pracích musí být trasa vodního toku respektována a případnou budoucí výstavbou nesmí být narušena.
- Na straně 19 textové zprávy je uvedeno, že mimo zastavěné území obce je nutné dodržovat pro údržbu vodního toku pásmo v šířce 6 m na každou stranu od břehové čáry, uvnitř zastavěného území pásmo v šířce 3 m na každou stranu od břehové čáry. Upozorňujeme, že dle § 49 vodního zákona není šířka pozemků, které jsou oprávněni užívat správci vodních toků, upravena odlišně pro zastavěné a nezastavěné území obce. Dle § 49 vodního zákona je šířka těchto pozemků u drobných toků nejvýše 6 m od břehové čáry.

Pořizovatel uvedené podání posoudil jako námítky včas podané a oprávněné, jelikož je podal oprávněný investor.

**Rozhodnutí : Zastupitelstvo obce Sedliště námítkám vyhovuje.**

Odůvodnění : V návrhu ÚP byly požadavky respektovány, nejedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP.

### **Rozhodnutí o námitkách vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení :**

#### **1. Připomínka, žádost, kterou podal dne 4.4.2019 pod č.j. VŽP/1182/2019-Vět - Ladislav Jedlička, Žitná 429, Plzeň-Křimice, 322 00:**

Žádám o zařazení pozemku parc.č. 684 v kat.ú. Sedliště nad Úslavou do ploch pro bydlení.

Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou námítku, jelikož jí podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu.

**Rozhodnutí : Zastupitelstvo obce Sedliště námítce vyhovuje.**

Odůvodnění : Projektant prověřil vymezení zastavitelné plochy pro bydlení přes obtížnější dopravní připojení na komunikaci III/17716. Lokalita navazuje na zastavěné území a přilehlou komunikaci, oboustranné obestavění stávající komunikace je žádoucí.

- Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP.

#### **2. Připomínka, žádost, kterou podal dne 10.4.2019 pod č.j. VŽP/1298/2019-Vět - Ladislav Mošna, Nechanice 39, 335 63 Nové Mitrovce:**

Vznáším připomínku, požadavek, žádost na začlenění větší části mého pozemku do územního plánu pro výstavbu rodinných domů v obci Sedliště nad Úslavou. Jedná se o pozemek číslo parc. 1067 a 1068.

V případě, že by moje žádost byla kladně vyřízena a na pozemcích vznikla větší stavební parcela třeba na dva či tři rodinné domy, byla by příjezdová cesta k případným parcelám řešena vybudováním soukromé cesty na mém pozemku hrazenou investorem stavby domu a nijak by nezatížila obec Sedliště.

Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou námítku, jelikož jí podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu.

**Rozhodnutí : Zastupitelstvo obce Sedliště námítce nevyhovuje.**

Odůvodnění : Námítce se nevyhovuje z důvodu vymezení dostatečných zastavitelných ploch obytných v návrhu ÚP, obec nechce další zástavbu v této lokalitě a to zejména z důvodu nadměrného navýšení dopravy po stávající obecní komunikaci z východní strany, která nespĺňuje současné parametry pro obousměrnou komunikaci.

### **3. Námitka, kterou podala dne 10.4.2019 pod č.j. VŽP/1303/2019-Vět - Václava Kolářová, Klášter 23, 335 01 Nepomuk:**

Nesouhlasím s plochou S-Z02 pro stavbu RD z důvodu nedostatečného dopravního napojení z východní strany po obecní cestě a ze západní strany přístup k tomuto pozemku není.

Jsem vlastník sousedního pozemku 1071/4 se stavbou RD, který je napojený na obecní komunikaci parc.č. 1089.

Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou námitku, jelikož jí podal vlastník pozemků dotčený návrhem řešení územního plánu.

**Rozhodnutí : Zastupitelstvo obce Sedliště námitce nevyhovuje.**

Odůvodnění : Zastavitelná plocha S-Z02 je vymezena pouze pro jeden rodinný dům, kde přístup po stávající obecní komunikaci z východní strany projektant posoudil jako dostatečné dopravní napojení pro jeden rodinný dům.

- Námítky uplatněné k návrhu ÚP v rozsahu úprav pro opakované veřejné projednání:

### **Námitka Ladislava Mošny, Nechanice 29 ze dne 1.7.2020, doručená dne 3.7.2020 pod č.j.VŽP/2473/2020-Vět:**

Vznáším námitku, že pozemek p.č. 75/1 v mém vlastnictví byl vyjmut ze zastavitelného území v obci Sedliště. Opětovně žádám, aby pozemek byl dán zpět jako zastavitelná plocha.

Důvod mé námitky je – pozemek leží v klidné části obce, z letecké mapy lze velice dobře vidět umístění zahrad sousední parcely. V případě zájmu bych byl ochoten pozemek prodat zájemcům, s kterými sousedím a mohl by být v budoucnu využit pro nějakou výstavbu např. zahradní domky a podobně. Já sám tam nikdy nic stavět nebudu, ale v budoucnu by si tam někdo místní třeba rád něco vybudoval.

Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou námitku, jelikož jí podal vlastník pozemků dotčený návrhem úprav řešení územního plánu.

**Rozhodnutí : Zastupitelstvo obce Sedliště námitce nevyhovuje.**

Odůvodnění : Zastupitelstvo obce Sedliště na jednání dne 28.6.2019 projednalo připomínky k návrhu ÚP a zastupitelstvo rozhodlo o vyjmutí (zrušení) plochy S- Z08 smíšené obytné na pozemku parc.č.75/1 pro výstavbu rodinného domu. Určený zastupitel dne 2.7.2019 předložil pořizovateli usnesení zastupitelstva č.45/2019, obec požaduje zrušit plochu smíšenou obytnou S-Z08. Vyhodnocení připomínky Ladislava Mošny ze dne 18.7.2018 bylo na základě tohoto usnesení zastupitelstva přehodnoceno.

Plocha zastavitelná smíšená obytná S-Z 08 byla zrušena. Komunikaci vedoucí k zastavitelné ploše smíšené obytné S-Z05 vzhledem k jejím parametrům není žádoucí zatěžovat navýšením další dopravou související s novou výstavbou na ploše S-Z08. Z tohoto důvodu obec nesouhlasí s dalším rozvojem v této lokalitě, vyjma se zastavitelnou plochou S-Z05.

Pozemek se nacházel a v současné době nachází v nezastavěném území, pouze v návrhu ÚP pro společné jednání byl navržen jako zastavitelná plocha smíšená obytná. Obec Sedliště po veřejném jednání požadovala zrušit tuto navrženou zastavitelnou plochu s hlavním využitím pro výstavbu rodinných domů. V návrhu ÚP je vymezeno dostatek zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu pro přiměřený rozvoj obce. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných obytných ploch je uvedeno v odůvodnění návrhu ÚP. Obec zamítla další zástavbu v lokalitě - na pozemku parc.č. 75/1 o velikosti pozemku 3692m<sup>2</sup> což je plocha pro cca 3 rodinné domy. Komunikaci vedoucí k vymezené zastavitelné ploše smíšené obytné S-Z05 vzhledem k jejím parametrům není žádoucí zatěžovat zvýšením četnosti další dopravy související s novou výstavbou v ploše - na pozemku parc.č. 75/1. Sousedící pozemky zahrad s předmětným pozemkem přiléhají ke stávající zástavbě rodinných domů, mají tedy stávající napojení na veřejnou komunikaci, jsou zahrnuty do plochy smíšené obytné, kde lze mimo jiné umístit stavby plnící doplňkovou funkci bydlení.

### **r) Vyhodnocení připomínek**

- Připomínky uplatněné k návrhu ÚP pro společné jednání :

### **1. Připomínka, kterou padala dne 10.7.2018 pod č.j. VŽP/2342/2018-Vět Veronika Hýsková, Na Vinici III. 451, 335 01 Nepomuk:**

- Vlastník pozemku parc.č. 120/4 v k.ú. Sedliště nad Úslavou. V návrhu ÚP Sedliště požadují zahrnout pozemek parc.č. 120/4 do zastavitelné plochy smíšené obytné. Zahradu využíváme k rekreaci a žádám o možnost stavby rekreačního domku.

**Vyhodnocení :** Připomínce bylo v návrhu ÚP vyhověno.

### **2.Připomínka, kterou podal dne 18.7.2018 pod č.j. VŽP/2457/2018-Vět Ladislav Mošna, Nechanice 39, 335 63 Nové Mitrovice:**

- Vznáším požadavek, připomínku na začlenění parcel v mém vlastnictví do územního plánu obce Sedliště nad Úslavou do Sov plochy smíšené obytné určené pro bydlení. Jedná se o pozemky parc.č. 1067, 1068, 1070/1. Žádám o začlenění pozemků do územního plánu i z důvodu, že moje dcera je vdaná a žije v Praze, rodiče mého zetě bydlí v Sedlišti. Dcera s manželem jednou z Prahy odejdou na venkov a postaví si dům, Sedliště se jim líbí a pozemky mám v centru obce proto zde vyjadřuji svůj požadavek.

**Vyhodnocení:** Část pozemku č.parc. 1068 je vymezena pro bydlení – 1RD

- Druhý požadavek se týká pozemku parc.č. 75/1. Jestli by bylo možné ho začlenit do zastavitelného území obce. V současné době je vklíněn mezi okolní parcely v zastavěném území.

**Vyhodnocení:** Bylo vyhověno.

- Dotaz k pozemku parc.č. 203, je tam označení S-Z13, pozemek má být určen na veřejnou zeleň v celé šířce nebo jen nějaká poměrná část? A to to pro mne v budoucnu znamená, když to bude určeno k veřejné zeleni, kdo to popřípadě vysadí zelení, kdo se o to bude starat?

**Vyhodnocení:** Zeleň veřejná byla změněna na zeleň soukromou – izolační, zeleň se bude řešit v rámci budoucí výstavby v ploše VSdv S-Z09.

### **3. Žádost, kterou podal dne 19.7.2018 pod č.j. VŽP/2481/2018-Vět Václav Bárta, Pod Lány 306, 340 21 Janovice nad Úhlavou:**

- Tímto žádám o zařazení pozemku parc.č. 120/17, obec Sedliště, katastrální území Sedliště nad Úslavou, číslo LV 168, výměra 1453, trvalý travní porost v územním plánu obce Sedliště – jako pozemek určený k budoucí zástavbě RD.

**Vyhodnocení :** Připomínce bylo v návrhu ÚP vyhověno.

- Připomínky uplatněné k upravenému návrhu ÚP pro veřejné projednání

### **Připomínka, kterou podal dne 8.4.2019 pod č.j. VŽP/1252/2019-Vět - Václav Kolář, Na Rokytce 30, 180 00 Praha:**

Žádám o zapsání do návrhu územního plánu obce Sedliště o plánovaných retenčních nádrží v k.ú. Sedliště nad Úslavou ( pozemky parc.č. 985, 980/2, 968/3, 968/5, 968/1, 967).

Pořizovatel uvedené podání posoudil jako včas podanou a oprávněnou připomínku, jelikož se týká pozemků parc. č. 985, 980/2, které nejsou ve vlastnictví p. Koláře a zejména z důvodu, že na všech uvedených pozemcích je návrh ÚP v souladu se vzneseným požadavkem.

**Vyhodnocení :** Připomínce se vyhovuje. Uvedené pozemky jsou vymezeny v návrhu ÚP v ploše nezastavěné území smíšené (NS, ZP), kde je přípustným využitím ploch umístění vodní nádrže, tůň a mokřadu na vodních tocích budovaných za účelem zvýšení retenčních schopností území a ekologické stability krajiny, tímto je návrh ÚP v souladu se vznesenou připomínkou - požadavkem.

### **Požadavky obce Sedliště na úpravy návrhu ÚP**

**Zastupitelstvo obce Sedliště** na jednání dne 28.6.2019 projednalo připomínky k návrhu ÚP a zastupitelstvo rozhodlo o vyjmutí (zrušení) plochy S- Z08 smíšené obytné na pozemku parc.č.75/1 pro výstavbu rodinného domu. Určený zastupitel dne 2.7.2019 předložil pořizovateli usnesení zastupitelstva č.45/2019, obec požaduje zrušit plochu smíšenou obytnou S-Z08. Vyhodnocení připomínky Ladislava Mošny ze dne 18.7.2018 bylo na základě tohoto usnesení zastupitelstva přehodnoceno.

**Závěr :** Plocha zastavitelná smíšená obytná S-Z 08 byla zrušena. Komunikaci vedoucí k zastavitelné ploše smíšené obytné S-Z05 vzhledem k jejím parametrům není žádoucí zatěžovat navýšením další



dopravou související s novou výstavbou na ploše S-Z08. Z tohoto důvodu obec nesouhlasí s dalším rozvojem v této lokalitě, vyjma se zastavitelnou plochou S-Z05.

- Jedná se o podstatnou úpravu návrhu ÚP.

- Připomínky k upravenému návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání

- nebyly uplatněny

### **s) Poučení**

Proti Územnímu plánu Sedliště, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

### **t) Účinnost**

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne .....

.....

Věra Kolářová  
starostka obce Sedliště

.....

Fremr Václav  
místostarosta obce Sedliště