

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU SEDLEC

Textová část

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Sedlec, smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem, www.trtik.net

ZPRACOVATEL:

Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., Chaberská 3, 182 00 Praha 8

Projektant: Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě: Štěpán Klumpar

Zpracovatel ÚSES: RNDr. Hájek, GeoVision Plzeň, s.r.o., 2016

OBSAH textové části:

Preambule opatření obecné povahy	5
I. Textová část Změny č. 3 ÚPSÚ	6
1. Vymezení zastavěného území	6
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana hodnot území	6
2.1. Změny řešení	6
2.2. Změny závazné části	6
3. Urbanistická koncepce	7
3.1. Změny řešení	7
3.1.1. Stabilizované plochy	7
3.1.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby	8
3.2. Změny závazné části	9
4. Veřejná infrastruktura	10
4.1. Změny řešení	10
4.1.1. Dopravní infrastruktura.....	10
4.1.2. Technická infrastruktura	11
4.1.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	11
4.1.4. Veřejná prostranství	12
4.2. Změny závazné části	12
5. Koncepce uspořádání krajiny	13
5.1. Změny řešení	13
5.1.1. Stabilizované plochy a plochy změn v krajině.....	13
5.1.2. Změny vymezení ÚSES.....	14
5.2. Změny závazné části	14
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
6.1. Změny řešení	15
6.2. Změny závazné části	15
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
7.1. Změny řešení	18
7.1.1. Úprava stávajících veřejně prospěšných staveb.....	18
7.1.2. Nově vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření.....	18
7.2. Změny závazné části	19
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo	20
9. Stanovení kompenzačních opatření	20
10. Rozsah dokumentace	20
II. Grafická část Změny č. 3 ÚPSÚ	20

III. Textová část Odůvodnění Změny č. 3 ÚPSÚ.....	21
Úvod.....	21
1. Základní údaje o zakázce.....	21
1.1. Identifikační údaje obce	21
1.2. Průběh zpracování	21
1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	21
2. Způsob provedení	21
2.1. Podklady řešení	21
2.2. Digitální zpracování Změny č. 3 ÚPSÚ	23
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu.....	23
1. Náležitosti vyplývající ze správního řádu.....	23
1.1. Postup při pořízení změny č. 3 ÚPSÚ Sedlec	23
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí.....	24
1.3. Uplatněné připomínky	24
2. Výsledek přezkoumání změny územního plánu z hlediska souladu.....	25
2.1. Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	25
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR.....	25
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje	26
2.2. Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	27
2.2.1. Cíle územního plánování	27
2.3. Úkoly územního plánování	28
2.4. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	28
2.5. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	29
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	33
C. Stanovisko krajského úřadu.....	33
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	33
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.....	33
1. Vymezení zastavěného území.....	33
2. Koncepce rozvoje území obce a ochrana hodnot území	34
2.1. Koncepce rozvoje území	34
2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území	34
2.2.1. Ochrana historických, urbanistických a architektonických hodnot	34
2.2.2. Ochrana archeologických lokalit	34
2.2.3. Ochrana přírodních hodnot	34
2.2.4. Ochranná pásma dopravní infrastruktury.....	35
2.2.5. Ochranná pásma technické infrastruktury	35
2.2.6. Ochrana vod a vodních zdrojů	36
2.2.7. Ochrana nerostných surovin, poddolovaná území	36
2.2.8. Hygiena prostředí.....	36
2.2.9. Zvláštní zájmy.....	36
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	36
3. Urbanistická koncepce.....	36
3.1. Stabilizované plochy	36
3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby	38
4. Veřejná infrastruktura.....	41
4.1. Dopravní infrastruktura	41
4.2. Technická infrastruktura.....	42
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	43
4.4. Veřejná prostranství	44

5. Koncepce uspořádání krajiny	44
5.1. Stabilizované plochy a plochy změn v krajině	44
5.2. Změny vymezení ÚSES	46
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	47
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	49
7.1. Úprava stávajících veřejně prospěšných staveb	49
7.2. Nově vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření	50
7.3. Asanace	51
8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo.....	51
9. Stanovení kompenzačních opatření.....	51
10. Rozsah dokumentace	51
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	52
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	53
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace	53
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.....	53
2. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě po společném jednání.....	55
3. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě po veřejném projednání.....	55
4. Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě po opakovaném veřejném projednání	55
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje ...	56
J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	56
1. Zemědělský půdní fond	56
1.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)	56
1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF	57
1.3. Vyhodnocení záboru ZPF.....	57
1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur).....	57
1.3.2. Zábory ZPF dle povodí	60
1.3.3. Investice do půdy	61
1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby.....	61
1.3.5. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF	61
1.4. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny	62
2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa	62
K. Civilní a požární ochrana	63
1. Řešení civilní ochrany.....	63
1.1. Metodika.....	63
1.2. Návrh řešení	63
1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.....	63
1.2.2. Zóny havarijního plánování	63
1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.....	63
1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	63
1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci.....	63
1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území	64
1.2.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.....	64
1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	64
2. Požární ochrana	64
L. Závazná část ÚPSÚ Sedlec s vyznačením změn navržených Změnou č. 3 ÚPSÚ	65
M. Nejčastěji užívané zkratky	76
IV. Grafická část Odůvodnění Změny č. 3 ÚPSÚ	77
V. Poučení	77

PREAMBULE OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

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

vydává

jako opatření obecné povahy č.

Změnu č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Sedlec,

který byl vydán usnesením zastupitelstva obce Sedlec dne 11. 11. 1998 a nabyl účinnosti dne 25. 11. 1998, ve znění Změny č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Sedlec, která byla vydána usnesením zastupitelstva obce Sedlec dne 25. 5. 2005 a nabyla účinnosti dne 13. 6. 2005 a Změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Sedlec, která byla vydána usnesením zastupitelstva obce Sedlec dne 20. 12. 2006 a nabyla účinnosti dne 4. 1. 2007.

Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru obsahuje textovou a grafickou část.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚPSÚ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. **hranice zastavěného území (ZÚ)**. Hranice zastavěného území je ztotožněna s hranicí současně zastavěného území obce ÚPSÚ Sedlec, upravené Změnami č. 1 a č. 2 ÚPSÚ Sedlec. Vymezení hranice ZÚ se aktualizuje ke dni 1. 9. 2017.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Změny řešení

Ochrana hodnot

Ruší se vymezení významného stromu – lípy na p.p.č. 227/1 na křižovatce v obci.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování Změny č. 3 ÚPSÚ Sedlec byly pro plochy, ve kterých dochází ke změně využití, použity plochy s rozdílným způsobem využití ve shodě se schváleným ÚPSÚ, znázorněné ve výkresu č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000.

Nově se vymezují kategorie ploch s rozdílným způsobem využití:

- Krajinná zeleň – bažantnice KZb,
- Veřejná prostranství – zeleň VZ,
- Vodní a vodohospodářské plochy VH,
- Přírodní plochy PP.

Plochy dle významu

Při zpracování Změny č. 3 ÚPSÚ Sedlec byly použity plochy dle významu ve shodě se schváleným ÚPSÚ, znázorněné ve výkresu č. A2. Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000:

- stav – plocha stabilizovaná,
- návrh – plocha, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím, tj. zastavitelné plochy a plochy přestavby,
- koridory dopravní a technické infrastruktury.

2.2. Změny závazné části

V závazné části ÚPSÚ Sedlec, vyjádřené v obecně závazné vyhlášce obce Sedlec „o závazné části územního plánu sídelního útvaru“ z 11/1998 v člancích 3 až 12, upravené vyhláškami „Doplňk č. 1 vyhlášky o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Sedlec“, ze dne 25. 5. 2005 a Obecně závaznou vyhláškou „o změně závazné části územního plánu sídelního útvaru Sedlec“ z 12/2006 (dále jen „závazná část ÚPSÚ“), se mění a doplňují tato ustanovení:

Ke Čl. 3

Podtitul článku „Závazné části“ se mění na „Závazné části územního plánu“.

První odstavec se označuje čís. „1.“

V odst. 1.:

- v bodě a) se ruší slovo „celková“,
- v bodě b) se ruší slovo „funkční“ a na závěr se doplňuje text: „s rozdílným způsobem využití“,

- v bodě c) se ruší text: „– územní systém ekologické stability“,
- za bod e) se vkládá nový bod „f) koncepce krajiny, včetně vymezení územního systému ekologické stability“ a stávající bod „f)“ se označuje jako „g)“,
- v bodě g) se text: „stavby a opatření ve veřejném zájmu“ nahrazuje textem: „veřejně prospěšné stavby a opatření“.

Druhý odstavec se ruší a nahrazuje odstavcem:

„2. Závazné části ÚPSÚ jsou zobrazeny ve výkresech:

A1. Základní členění území

A2. Hlavní výkres

A3a. Koncepce veřejné infrastruktury (Dopravní řešení)

A3b. Koncepce veřejné infrastruktury (Vodohospodářské řešení)

A3c. Koncepce veřejné infrastruktury (Energetické řešení)

A3d. Koncepce uspořádání krajiny (Územní systém ekologické stability)

A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Veřejně prospěšné stavby)“

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Rozsah měněných ploch je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

3.1. Změny řešení

3.1.1. Stabilizované plochy

Vymezuji se tyto stabilizované plochy:

stabilizovaná plocha	kód stabilizované plochy	dotčená p.č. (celé nebo části)
plochy bydlení		
venkovské bydlení I.	VB	90
venkovské bydlení I.	VB	46/1, 46/2, 46/3
venkovské bydlení I.	VB	205/14, 205/15, 205/36, 205/37, 205/38, 191/4, st.p.č. 151, 152
venkovské bydlení I.	VB	115/5, 115/6, 232/6, 233/1, 189/6 až 189/19, 189/21 až 189/28, 189/30, 189/31, 189/33 až 189/49, st.p.č. 135 až 146, 153 až 166, 168 až 178, 182, 183
venkovské bydlení I.	VB	33/3, 33/4
venkovské bydlení I.	VB	93/3, 93/4, 93/5, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 95/2, 95/3, 81/2, 81/3, st.p.č. 197, 198, 199, 202, 204, 205, 206
venkovské bydlení I.	VB	128/10, 128/11, st.p.č. 201, 203
plochy smíšené obytné		
venkovské bydlení II.	SVB	57/12 část, 57/14, 12/2, 268 část, st.p.č. 184, 185
plochy rekreace		
individuální rekreace	IR	2/29 až 2/36
plochy občanského vybavení		
občanská vybavenost	OV	75/2 část
plochy veřejných prostranství		
veřejná prostranství – zeleň	VZ	205/2, 205/22
veřejná prostranství – zeleň	VZ	89/1 část, 221/2 část, 95/1
veřejná prostranství – zeleň	VZ	189/29
veřejná prostranství – zeleň	VZ	116
veřejná prostranství – zeleň	VZ	218/4 část
plochy dopravní infrastruktury		
pozemní komunikace (místní)	PK	60/2
pozemní komunikace (místní)	PK	205/11, 191/5

pozemní komunikace (místní)	PK	189/8, 189/20, 189/21
pozemní komunikace (místní)	PK	230 část, 118 část, 121/5, 121/2 část, 121/6
pozemní komunikace (místní)	PK	215/2 část
pozemní komunikace (místní)	PK	205/3, 205/23, 205/21 část, 215/3 část, 33/2 část, 25/5
pozemní komunikace (místní)	PK	93/1, 93/12, 88, 221/1 část
pozemní komunikace (místní)	PK	128/4 část
pozemní komunikace (místní)	PK	240/4 část
pozemní komunikace (místní)	PK	247/1 část, 247/2 část, 247/3 část, 247/4, 247/5, 247/6, 247/7 část, 247/8 část, 185/17, 185/18, 185/19, 240/3, 163/3, 238/3, 247/6, 170/2, 170/3, 238/4
pozemní komunikace (místní)	PK	227/1 část
plochy technické infrastruktury		
zařízení technického vybavení	TI	59/2 část
zařízení technického vybavení	TI	189/32, st.p.č. 195

3.1.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Dříve vymezené lokality označené písmeny se dále dělí na zastavitelné plochy a koridory, které se nově označují kódy dle způsobu využití a pořadovým číslem:

původní kód lokality	zastavitelná plocha / koridor	nový kód plochy / koridoru
A	neobsazeno	—
B + C1 + I	venkovské bydlení I.	VB 1, VB 2
	pozemní komunikace	PK 4, PK 5
C2 + J	venkovské bydlení I. – zastavěno	mění se na stabilizovanou plochu
	pozemní komunikace – zastavěno	mění se na stabilizovanou plochu
D	venkovské bydlení I.	VB 3
	venkovské bydlení II.	SVB 3
	pozemní komunikace	PK 9
	zemědělské služby	ZS 1
	pozemní komunikace	PK 3
E	neobsazeno	—
F	pozemní komunikace	PK 101, PK 102 – koridory
G1	venkovské bydlení II.	SVB 1
G2	bydlení a komerční vybavenost	BKV 1
H1	zařízení technického vybavení	TI 1
H2	komerčně obchodní plochy	KO 1
	pozemní komunikace	PK 6
K	venkovské bydlení II.	SVB 2
L	sport – zastavěno	mění se na stabilizovanou plochu jiného využití
	venkovské bydlení I.	mění se na zastavitelnou plochu jiného využití
	občanská vybavenost	OV 1

Rozšiřují se a upravují tyto dříve vymezené zastavitelné plochy:

plocha rozšiřovaná	číslo lokality / kód plochy	na úkor	číslo lokality / kód plochy	zastavitelná / přestavba	p.č.
venkovské bydlení I.	B + C1 + I / VB 1 – úprava	pozemní komunikace – návrh; zemědělské plochy – stav; sady a soukromá zeleň – stav	B + C1 + I / PK 4, ZPF, SZ	Z	205/18 část, 205/1 část, 203/2 část, 203/1 část, 199 část; 220 část, 89/1 část
pozemní komunikace	I + C1 / PK 4 – úprava	venkovské bydlení I. – návrh; zemědělský půdní fond – stav	B + C1 + I / VB 1, ZPF	Z	205/3 část, 205/18 část, 205/1 část, 203/2 část, 203/1 část, 199 část, 205/17 část, 197 část, 193 část, 205/4 část

plocha rozšiřovaná	číslo lokality / kód plochy	na úkor	číslo lokality / kód plochy	zastavitelná / přestavba	p.č.
pozemní komunikace	I + C1 / PK 5 – úprava	pozemní komunikace – stav, sady a soukromá zeleň – stav	— / PK, SZ	Z	220 část, 89/1 část, 87 část
bydlení a komerční vybavenost	G2 část / BKV 1 – rozšíření	venkovské bydlení II. – návrh	G1 část / SVB 1	Z	57/4 část, 57/8 část, 57/5, 57/6 část
občanská vybavenost	L část / OV 1 – rozšíření	venkovské bydlení I. – návrh	L část / VB	Z	75/2 část
venkovské bydlení II.	K část / SVB 2 – rozšíření	územní systém ekologické stability – stav	— / ÚSES	Z	125/1 část
komerčně obchodní plochy	H2 část / KO 1 – rozšíření	komerčně obchodní plochy – návrh, zemědělský půdní fond – stav	H2 část / KO 1, ZPF	Z	196/5 část, 206/1 část, 196/6 část, 196/4 část, 202/4 část, 202/3 část, 202/2 část, 245/4, 245/6 část

Vymezují se tyto nové zastavitelné plochy a plochy přestavby:

plocha nová	lokality / nový kód plochy	na úkor	zastavitelná / přestavba	p.č.
venkovské bydlení II.	D / SVB 3	D / VB 3	Z	128/2, 128/3 část, 128/30 až 12/45
zemědělské služby	D / ZS 1	D / VB 3	Z	128/3 část
zařízení technického vybavení	— / TI 2	venkovské bydlení I. – stav	P	st.p.č. 16/1
pozemní komunikace	— / PK 7	krajinná zeleň – stav	Z	23/1
pozemní komunikace	— / PK 8	sady a soukromá zeleň – stav	Z	115/2, 232/2
pozemní komunikace	— / PK 9	D / VB 3	Z	128/4

Vymezuje se koridor dopravní infrastruktury:

nový způsob využití	číslo lokality / kód koridoru	vymezení stabilizovaných ploch pod koridorem (překryv)	číslo lokality / kód plochy
pozemní komunikace	F část / PK 101	pozemní komunikace, zemědělský půdní fond, krajinná zeleň	— / PK, ZPF, KZ
pozemní komunikace	F část / PK 102	zemědělský půdní fond, krajinná zeleň, lesy	— / ZPF, KZ, LE

Zmenšují se dříve vymezené zastavitelné plochy:

- H2 / IZ 1, B / VB 2, D / VB 3.

Ruší se tyto dříve vymezené lokality / zastavitelné plochy:

- C2, J / venkovské bydlení I. VB,
- L část / sport S.

3.2. Změny závazné části

V závazné části ÚPSÚ se mění a doplňují tato ustanovení:

Ke Čl. 4

Podtitul článku „Vymezení pojmů“ se mění na „Plochy s rozdílným způsobem využití“. Odstavce článku se označují čísly „1.“, „2.“, „3.“ a „4.“

Text odst. 1. se ruší a nahrazuje textem: „1. Z hlediska způsobu využití je území obce Sedlec rozděleno na území určené k zástavbě a na nezastavěné území.“

Úvodní věta odst. 2. se ruší a nahrazuje větou: „2. Území určené k zástavbě jsou plochy stabilizované, zastavitelné a plochy přestaveb.“

V řádku uvozeném písm. f) se ruší text: „plochy pro sport“ a nahrazuje se textem: „(neobsazeno)“.

Na konec odst. 2. se vkládá nový bod: „l) veřejná prostranství – zeleň“.

V odst. 3. se text: „Neurbanizované plochy“ nahrazuje textem: „Nezastavěné území“. Písm. l) až p) včetně textu se ruší a nahrazují se textem:

- „m) vodní a vodohospodářské plochy
- n) lesy
- o) zemědělský půdní fond
- p) územní systém ekologické stability
- q) izolační zeleň
- r) krajinná zeleň
- s) krajinná zeleň – bažantnice
- t) přírodní plochy“

Ke Čl. 5

V odst. 1. se ruší čárka mezi slovy „funkcí“ a „výroby“.

V odst. 2. se text: „obytného bydlení“ mění na text: „bydlení“.

V odst. 3. se text: „podmínek pro ochranu krajinného zázemí včetně ekologické stability krajiny,“ mění na text: „podmínek pro ochranu krajiny včetně územního systému ekologické stability a“.

V odst. 4. se text: „z limitů ochranných pásem“ mění na text: „z limitů využití území“.

Text odst. 5. se ruší a nahrazuje textem: „5. Rozsah území určeného k zástavbě je vymezen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.“

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

4.1. Změny řešení

4.1.1. Dopravní infrastruktura

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3a. Koncepce veřejné infrastruktury (Dopravní řešení), v měřítku 1 : 5000.

Aktualizace stavu

- vymezují se stabilizované plochy nově realizovaných místních komunikací a dopravních ploch v původních zastavitelných plochách B, C2, J, D;
- býv. sil. III/0084 se zařazuje do místních komunikací,
- zkracuje se úsek dříve navrženého rušení místní komunikace na p.p.č. 240/4,
- komunikace na p.p.č. 227/1 se zařazuje jako účelová (od vjezdu do areálu zemědělské výroby k jihu),
- vymezují se stávající účelové komunikace na p.p.č. 235/2 a 234/1,
- vymezuje se stávající autobusová zastávka Sedlec – Pema.

Změny v území

- Vymezení se v lokalitě dříve označené F. nové koridory dopravní infrastruktury (pozemní komunikace) PK 101 pro přestavbu MÚK Zdiby a PK 102 pro přestavbu silnice I/9. Zároveň se ruší dříve vymezené zastavitelné plochy v lokalitě F.
- Upravuje se trasa návrhu komunikace PK 4 po západní straně plochy VB 1.
- Upravuje se trasa dříve navrženého rozšíření komunikace PK 5.
- Vymezuje se zastavitelná plocha dopravní infrastruktury PK 7, pozemní komunikace, pro výstavbu opěrné zdi a parkovacích stání.
- Vymezuje se zastavitelná plocha dopravní infrastruktury PK 8, pozemní komunikace, pro výstavbu parkoviště, případně jako záliv veřejné dopravy.
- Vymezuje se zastavitelná plocha dopravní infrastruktury PK 9, pozemní komunikace, pro výstavbu místní komunikace obslužné.
- Navrhují se nové trasy chodníků podél stávajících pozemních komunikací,
 - od stávající zastávky autobusu u č.p. 10 po západní straně silnice a místní komunikace k horní návsi k č.p. 17; a dále po severní straně silnice od jezírka k č.p. 94,
 - při severní straně sil. III/0083 od centra k poslednímu RD.

Nové plochy budou napojeny na stávající, příp. již dříve navržené místní komunikace.

4.1.2. Technická infrastruktura

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresech č. A3b. Koncepce veřejné infrastruktury (Vodohospodářské řešení) a A3c. Koncepce veřejné infrastruktury (Energetické řešení), v měřítku 1 : 5000.

Aktualizace stavu

- Je aktualizován stav inženýrských sítí – vodovod, kanalizace, dešťová kanalizace, plyn STL, ropovody a produktovody, dálková a místní sdělovací vedení a trasy VN včetně trafostanic (TS jihozápad – aktuální umístění).

Změny v území

- V lokalitě B+C1+I se upravuje zakres dříve navržených inž. sítí (vodovod, kanalizace, plyn STL).
- V komunikaci PK 9 se doplňuje návrh tras vodovodu a kanalizace.
- Vymezuje se plocha TI 2 pro umístění sběrného dvora (plocha přestavby).
- V ploše koridoru PK 101 jsou navrženy přeložky inž. sítí – vodovod, dálkový sdělovací kabel, kabelové vedení VN.
- V lokalitě K se upřesňuje návrh napojení na vodovod a kanalizaci.
- Mění se dříve vymezený návrh přemístění trafostanice TS III. blíže ke komunikaci.
- Vymezuje se trasa pro přípožď ropovodu Družba, včetně navazujícího koridoru technické infrastruktury.
- Ruší se vybrané dříve navržené trasy inž. sítí a koncových zařízení:
 - v lokalitě C2 + J, v lokalitě D – plyn STL;
 - původní umístění kabelové TS V Háji;
 - návrh kanalizace v lokalitě B na p.p.č. 221/2, 198, 192;

4.1.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury se mění:

- Rozšiřuje se zastavitelná plocha OV 1.

4.1.4. Veřejná prostranství

Aktualizace stavu

- Vymezují se stabilizované plochy nově realizovaných komunikací a dopravních ploch, které jsou zároveň veřejnými prostranstvími.
- Vymezují se stabilizované plochy nově zařazené jako Veřejná prostranství – zeleň VZ.

Změny v území

- Vymezuje se plocha dopravní infrastruktury PK 7, pro výstavbu opěrné zdi a parkovacích stání.
- Vymezuje se plocha dopravní infrastruktury PK 8, legalizace parkoviště.
- Vymezuje se plocha dopravní infrastruktury PK 9, výstavba místní komunikace.

4.2. Změny závazné části

V závazné části ÚPSÚ se mění a doplňují tato ustanovení:

Ke Čl. 8

Text článku se ruší a nahrazuje textem: „(zrušen)“.

Ke Čl. 10

Podtitul článku „Uspořádání a limity technického vybavení“ se mění na „Dopravní a technická infrastruktura“.

V bloku A):

V odst. 1. se text: „B1 Dopravní řešení Změny č. 2 ÚPSÚ“ mění na text: „A3a. Koncepce veřejné infrastruktury (Dopravní řešení)“.

V odst. 2. se text: „V území jsou vymezeny plochy“ nahrazuje textem: „V území jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury PK 101 a PK 102“ a za text: „silnice I/9.“ se vkládá text: „včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb. V rámci těchto koridorů je možná změna stavby silnice bez nutnosti změny ÚPD. Do doby umístění stavby a dále po umístění stavby ve zbylých nevyužitých částech koridorů PK 101 a PK 102 bude území využíváno dle zařazení do stabilizovaných ploch.“.

V odst. 3. se text: „zastavěném území obce“ mění na text: „zastavěném území“ a za slovo: „smíšené“ se vkládá slovo: „obytné“.

Za odst. 3. se vkládají nové odstavce:

„4. Vymezují se: zastavitelná plocha pro přestavbu komunikačního uzlu obce PK 3, návrhové místní obslužné komunikace PK 4, PK 5, PK 6, PK 9, plocha pro statické zajištění stávající komunikace PK 7 a zastavitelná plocha pro parkoviště PK 8.

5. V rámci podrobného řešení plochy BKV 1 bude na p.p.č. 60/2 mezi stávajícím oplocením areálu čistírny odpadních vod a mezi touto plochou ponechán odstup pro budoucí dopravní napojení plochy SVB 1 na silniční síť.“

Následující odst. se označuje číslem „6.“

V odst. 6. se ruší text: „motorových vozidel“ a dále text: „plochy pro parkování jsou“ se mění na text: „plochy pro parkování mohou být“.

V třetí větě se na konec doplňuje text: „v rámci ploch typu PK“.

Za odst. 6. se vkládají nové odstavce:

„7. V p.p.č. 32/2, 26/1 a 25/5, zařazených jako veřejná prostranství – zeleň VZ, se umožňuje jako přípustné využití rozšíření plochy dopravní infrastruktury pro realizaci

výhyben při stávající komunikaci.

8. Vymezují se návrhové liniové prvky podél silničních a místních komunikací – chodníky.

9. Vymezují se plochy pro úpravu umístění autobusové zastávky v centru obce.“

V bloku B):

V odst. 1. se text: „B2 Vodohospodářské řešení a B3 Energetické řešení Změny č. 2 ÚPSÚ“ mění na text: „A3b. Koncepce veřejné infrastruktury (Vodohospodářské řešení) a A3c. Koncepce veřejné infrastruktury (Energetické řešení)“.

V odst. 2. se ruší bod: „• Vybudování nové kioskové TS Jihozápad, napojena kabelem z TS Obec.“

V odst. 2. se v následujícím bodě mění text: „posunutí za hranici pozemku“ na text: „posunutí východním směrem“.

V odst. 2. se v následujícím bodě ruší text: „– mimo řešené území“.

Na závěr odstavce se vkládají nové body:

„• Vybudování sběrného dvora TI 2.

• Vymezuje se trasa pro přípož ropovodu Družba, včetně navazujícího koridoru technické infrastruktury; v rámci tohoto koridoru je možná změna stavby bez nutnosti změny ÚPD.“

Ke Čl. 11

Odstavce článku se označují čísly „1.“ a „2.“.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Zásady uspořádání krajiny jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3d. Koncepce uspořádání krajiny (Územní systém ekologické stability), v měřítku 1 : 5000.

5.1. Změny řešení

5.1.1. Stabilizované plochy a plochy změn v krajině

Vymezují tyto stabilizované plochy:

stabilizovaná plocha	kód stabilizované plochy	dotčená p.č. (celé nebo části)
vodní a vodohospodářské plochy		
vodní a vodohospodářské plochy	VH	157/2
zemědělské plochy		
zemědělský půdní fond	ZPF	185/2 část, 185/29 část, 185/25, 240/2, 163/2, 238/2, 163/4, 175/3 část, 175/2 část, 175/1 část, 174 část, 163/1 část, 164 část, 165 část, 168 část, 169 část; 177 část, 176 část
zemědělský půdní fond	ZPF	197 část, 193 část, 205/10 část
zemědělský půdní fond	ZPF	197 část, 193 část, 200 část, 205/10 část
plochy přírodní		
přírodní plochy	PP	9/4 část, 6 část, 8 část, 57/7
přírodní plochy	PP	148, 151, 152, 157 část, 135
smíšené plochy nezastavěného území		
krajinná zeleň	KZ	2/26 část
krajinná zeleň	KZ	62/3, 62/4 část, 125/2 část
krajinná zeleň	KZ	185/28 část, 185/16 část, 185/26 část, 240/5 část
územní systém ekologické stability	ÚSES	227/1 část, 126, 132

Vymezují se tyto nové plochy změn v krajině:

stabilizovaná plocha	kód stabilizované plochy	dotčená p.č. (celé nebo části)
plochy přírodní		
přírodní plochy	PP 1	2/27 část, 5, 6 část
přírodní plochy	PP 2	140/3
smíšené plochy nezastavěného území		
krajinná zeleň – bažantnice	KZb 1	33/1, 32/2, 26/1, 34
krajinná zeleň	KZ 1	240/5 část
územní systém ekologické stability	ÚSES 1	9/3 část, 57/9 část, 242/2 část, 243/2 část
územní systém ekologické stability	ÚSES 2	62/5, 62/2
územní systém ekologické stability	ÚSES 3	125/1 část

Zmenšují se dříve vymezené plochy změn v krajině:

- KZ 1.

5.1.2. Změny vymezení ÚSES

- RBC 1854 Beckov se rozšiřuje jižním směrem do řešeného území (přírodní plocha PP 1).
- V území se vymezuje RBK 1146 „Beckov–RBK 1148“. RBK se vymezuje jako plocha s rozdílným způsobem využití Územní systém ekologické stability ÚSES a úseky na orné půdě se vymezují jako ÚSES 1, ÚSES 2 a ÚSES 3.
- Ruší se stávající lokální biokoridor LBK v trase RBK.
- Vymezuje se LBK po východní a jižní straně plochy SVB 2, pokračuje mimo řešené území.
- Lokální biocentrum Les Amerika se označuje jako LBC 1146/01, zařazuje se jako Plocha přírodní PP, zmenšuje se v místě dotyku koridoru dopravní infrastruktury (pro silnici č. I/9) PK 102, kde se ponechává plocha lesní; a jeho součástí je i plocha PP 2.

5.2. Změny závazné části

V závazné části ÚPSÚ se mění a doplňují tato ustanovení:

Ke Čl. 9

Podtitul článku „Ochrana přírody a územní systém ekologické stability“ se mění na „Ochrana přírodních hodnot a územní systém ekologické stability“.

Text odst. 1. a 2. se ruší a nahrazuje textem:

„1. Územní plán navrhuje územní ochranu přírodních hodnot – alej severně od Sedlce, les Amerika, dále bude podporována výsadba veřejné liniové zeleně podél silnic a polních cest a na okraji nové zástavby.

2. Koncepce řešení krajiny a plochy pro ÚSES jsou vymezeny ve výkrese č. A3d. Koncepce uspořádání krajiny (Územní systém ekologické stability).“

Doplňuje se nový třetí odstavec:

„3. Jako prvky ÚSES se vymezují regionální biocentrum RBC 1854 Beckov (část), regionální biokoridor RBK 1146 „Beckov–RBK 1148“ (část), lokální biocentrum vložené LBC 1146/01 Les Amerika a lokální biokoridor doplňkový jižně a východně od plochy SVB 2.“

Text následujícího odstavce se ruší a nahrazuje textem:

„4. Plochy vymezené pro ÚSES jako biokoridory a biocentra musí splňovat minimální parametry stanovené metodickým předpisem.“

Následující odstavec se označuje č. „5.“ a ve třetí větě se text: „významných krajinných prvků“ nahrazuje textem: „ochrany přírodních hodnot“.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Změny řešení

Plochy, ve kterých se Změnou č. 3 ÚPSÚ mění způsob využití, jsou zaříděny do druhů ploch, vymezených v závazné části ÚPSÚ.

Nad rámec těchto ploch se vymezuje nový druh plochy „Veřejná prostranství – zeleň VZ“ a „Krajinná zeleň – bažantnice KZb“ a ruší se kategorie ploch „Sport S“.

6.2. Změny závazné části

V závazné části ÚPSÚ se mění a doplňují tato ustanovení:

Ke Čl. 6

Podtitul článku „Funkční využívání území a zásady funkční regulace“ se mění na „Využití území a zásady funkční regulace“.

Odst. 1. až 7. se ruší a nahrazují se textem:

„1. Území sídla je tvořeno plochami jednotlivých funkčních složek (bydlení, občanská vybavenost, rekreace, výroba, doprava a technická vybavenost), přičemž v souladu s urbanistickou koncepcí jsou tyto funkční složky vyjádřeny jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití.

2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je základem urbanistické koncepce sídla. Tato koncepce se bude naplňovat na základě podmínek určených pro jednotlivé druhy ploch.

3. Uspořádání území je zobrazeno ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

4. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití určují v daných plochách hlavní využití, přípustné využití a využití nepřipustné.

5. Hlavnímu využití, které je pro plochu určeno, musí odpovídat charakter zástavby a způsob využití.

6. Přípustné využití: V plochách mohou být umístěny další druhy staveb, které neruší funkci plochy, ale dotvářejí vhodné podmínky pro bydlení, zaměstnání a rekreaci obyvatel tak, aby nevznikla jednoúčelová území.

7. Ve všech plochách může být umístěna dopravní a technická infrastruktura: místní, pěší, cyklistické a účelové komunikace a trasy inž. sítí a koncová zařízení technické infrastruktury.

8. Objekty a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím plochy, nesmí být na jejím území umístěny a povolovány.“

Za odst. 8. se vkládá nový nadpis pro odst. 9. „Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:“

V bodě a) se za text: „hlavní využití“ vkládá text: „je“; v první odrážce se text: „v rodinných domech, dvojdomcích a bytových domech“ nahrazuje textem: „v rodinných domech a dvojdomcích“; v druhé odrážce se ruší text: „Kapacita objektů pro výrobu bude stanovena územním rozhodnutím nebo rozhodnutím o užívání staveb na základě odborného

posouzení znalce a příslušného orgánu státní správy,“ a následující slovo „Parkování“ začíná velkým písmenem; v odst. „nepřípustné využití“ se text: „funkční využití objektů“ mění na text: „funkční využití ploch a objektů“.

V bodě b) se text: „malá ubytovací zařízení“ nahrazuje textem: „ubytovací zařízení do 1000 m² pozemku“.

V bodě c) se text: „B + KV“ nahrazuje textem: „BKV“; ruší se text: „Součástí území mohou být zařízení pro sport a rekreaci.“.

V bodě d) se slovo: „právní“ nahrazuje slovem: „správní“; za text: „pro veřejnou nebo vyhrazenou zeleň“ se vkládá čárka a text: „pro vodní plochy“.

V bodě e) se v první odrážce za textem: „hlavní využití je pro“ ruší text: „stavby zemědělského výzkumu, služeb a skladování“ a nahrazuje se textem: „zemědělské stavby (např. čistírky obilí, dílny), stavby zemědělského výzkumu, zemědělských služeb (např. opravy zemědělské techniky) a skladování zemědělských produktů (např. sila); mimo živočišnou výrobu“; ve třetí odrážce se na konec vkládá středník a text: „nepřípustná je živočišná výroba“.

V bodě f) se ruší text a nahrazuje textem: „(neobsazeno)“.

V bodě h) se za nadpis: „Plochy pro zařízení technického vybavení“ vkládá text: „– TI“; za text: „specifické služby“ se vkládá text: „(např. technické služby)“; za text: „přidružená výroba;“ se vkládá text: „v ploše TI 2 je přípustné pouze nakládání s odpady v kategorii obecní sběrný dvůr;“.

V bodě i) se nadpis: „Území pro komerční vybavenost“ mění na text: „Komerčně obchodní plochy – KO“; text: „Zastavitelná plocha č. 1.2 bude rozvíjena na podkladě podrobnější územně plánovací dokumentace, popř. urbanistické studie“ se mění na text: „Pro zastavitelné plochy H1 a H2 (KO 1, TI 1, PK 6) je podmínkou prověření změn územní studií (lhůta pro zápis územní studie do registru: do 31. 12. 2022).“; text: „zajištění likvidaci odpadu“ se doplňuje textem „z výroby“; text: „Parkování musí být zajištěno na pozemku stavby.“ se mění na text: „Parkování musí být zajištěno v rámci plochy.“

V bodě j) se za nadpis: „Plochy sadů a soukromé zeleně“ vkládá text: „– SZ“; za text: „hlavní využití je“ se vkládá text: „pro“; na konec odstavce „hlavní využití“ se vkládá čárka a text: „s drobným hospodářským zázemím“.

V bodě k) se text: „(PK)“ nahrazuje textem: „– PK“.

Za odstavec pod bodem k) se vkládají dva nové odstavce ve znění:

*** začátek textu ***

l) Veřejná prostranství – zeleň VZ

- hlavní využití jsou veřejně přístupné plochy zeleně v sídle, zahrnující zeleň veřejných prostranství, zeleň podél komunikací a zeleň na přechodu mezi sídlem a krajinou
- přípustné využití jsou zeleně parkového i přírodního charakteru, plochy pro shromažďování obyvatel za účelem společenských akcí pod širým nebem, dětská hřiště, místní a pěší komunikace, vodní plochy
- nepřípustné využití – jiné funkční využití je nepřípustné

m) Vodní a vodohospodářské plochy VH

- hlavní využití jsou vodní a vodohospodářské plochy
- přípustné využití je zeleň přírodního charakteru, pěší komunikace
- nepřípustné využití – jiné funkční využití je nepřípustné

*** konec textu

Bod l) se nově označuje písm. n). V bodě n) se za nadpis: „Lesy“ vkládá text: „– LE“; text: „slouží“ se nahrazuje textem: „hlavní využití je“, text: „podle LHP, které plní funkci ekologicko stabilizační“ se ruší, text: „doplňkové využití“ se mění na „přípustné využití“ a text: „nepřípustná je těžba a kácení porostů bez povolení“ se ruší .

Bod m) se nově označuje písm. o). V bodě o) se za nadpis: „Zemědělský půdní fond“ vkládá text: „– ZPF“; text: „obsahuje“ se nahrazuje textem: „hlavní využití je pro“ a text: „doplňkové využití“ se mění na „přípustné využití“.

Bod n) se nově označuje písm. p). V bodě p) se za nadpis: „Územní systém ekologické stability“ vkládá text: „– ÚSES“; text: „text viz čl. 9.“ se nahrazuje textem: „- hlavní využití je pro plochy ÚSES – biokoridory. - přípustné a nepřípustné využití viz čl. 9 bod 5.“

Bod o) se nově označuje písm. q). V bodě q) se za nadpis: „Izolační zeleň“ vkládá text: „– IZ“; text: „představuje“ se nahrazuje textem: „hlavní využití je pro“, text: „1.1. a 1.2.“ se nahrazuje textem „H1 a H2 (plocha KO 1)“.

Bod p) se nově označuje písm. r). V bodě r) se text: „(KZ)“ nahrazuje textem: „– KZ“; text: „hlavní využití jsou“ se nahrazuje textem: „hlavní využití je pro“ a ze text: „přípustné využití je“ se vkládá text: „pro“.

Na závěr odstavce se vkládají nové body s) a t):

*** začátek textu ***

s) Krajinná zeleň – bažantnice – KZb

- hlavní využití je pro plochy specifické zeleně, určené pro chov bažantů, včetně oplocení, zpevněných ploch, pěších komunikací a výstavby účelových staveb pro chov bažantů (provozní budova, sklad krmení apod.)
- přípustné využití je pro zalesnění, vodní plochy, opatření proti erozi půdy (větrolamy)
- nepřípustné využití – jiné funkční využití je nepřípustné

t) Přírodní plochy PP

- hlavní využití je pro plochy ÚSES – biocentra
- přípustné a nepřípustné využití viz čl. 9 bod 5.“

*** konec textu ***

Ke Čl. 7

V odst. 4. se text: „zachycení, zneškodňování, odstraňování“ mění na text: „zachycení a zajištění jejich likvidace“.

Odst. 5., bod uvozený textem: „Centrální část obce“ se ruší a nahrazuje textem:

„• Centrální část obce: V tomto území budou ponechány stávající komunikace a veřejná prostranství, stavby trvalého charakteru, které slouží pro bydlení, výrobu, občanskou a technickou vybavenost. Část území je určena k nové výstavbě.“

Ve větě uvozené textem: „Stávající zahrádková kolonie“ se mění text: „objekty“ na „stavby“.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. Změny řešení

7.1.1. Úprava stávajících veřejně prospěšných staveb

Změny ve vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) jsou vyznačené ve výkrese č. A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Veřejně prospěšné stavby), 1 : 5000.

Stávající seznam veřejně prospěšných staveb k vyvlastnění se upravuje takto:

- 1) Ruší se stavby č. 11, 17, 18, 25, 27, 28.
- 2) Rozšiřuje se plošný rozsah a upravuje trasa stavby č. 12.
- 3) Mění se rozsah stavby č. 21, a to dle vymezených koridorů dopravní infrastruktury.
- 4) Aktualizuje se rozsah liniových staveb č. 2, 4, 22, 26.
- 5) Ruší se zařazení stavby č. 16 (část) – trafostanice Jih jako VPS.
- 6) Mění se číslování a popis veřejně prospěšných staveb:

nové č.	nový popis	pův.č.	původní popis
S1	přestavba MÚK Zdiby včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb	21	MÚK Zdiby, rozšíření silnice I/9, přeložky inženýrských sítí
S2	rozšíření silnice I/9 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb		
S3	výstavba dopravní plochy PK 3 pro změnu trasování komunikací v centru obce	10	silniční úpravy centra
S4	výstavba místní komunikace PK 5 pro obsluhu návrhových ploch	12	výstupní komunikace
S5	výstavba místní komunikace PK 6 napojující komerční zónu a uvnitř komerční zóny	13	vstup do komerční zóny
		14	komunikace komerční zóny
S6	plocha technické infrastruktury	23	plocha technického zařízení H.1
S7	vodovodní řady	4	vodovodní síť
S8	řady splaškové kanalizace	2	kanalizační sběrače a kanaliz. síť
S9	řady dešťové kanalizace	26	dešťová kanalizace
S10	trafostanice kabelové TS Západ, TS Zóna; přírodní vedení el. energie VN vzdušná: • přírodní vedení pro TS Západ (odbočka ze stáv. vedení – kabel. svod) • přírodní vedení pro TS Jih (odbočka ze stáv. vedení – kabel. svod) přírodní vedení el. energie VN kabelová: • přírodní vedení k TS Západ (kabelový svod – trafostanice) • kabelové vedení propojující TS Západ a TS Obec • přeložka části stávajícího vedení VN vzdušného do kabelu (jih a východ), přírodní vedení k TS Jih (kabelový svod – trafostanice) • přírodní vedení k TS Zóna	5	trafostanice TS Západ
		6	kabelové a venkovní vedení 22 kV
		15	TS Zóna a přírodní kabelové vedení VN 22 kV
		16	TS Jih a přírodní vzdušné vedení VN 22 kV
		24	přeložka vzdušného vedení VN do kabelového vedení
S11	plynovodní řady STL	22	STL plyn

7.1.2. Nově vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření

Vymezují se nové veřejně prospěšné stavby:

nové číslo	nový popis
S12	koridor technické infrastruktury pro přípožkovou síť ropovodu Družba

Vymezuji se nová veřejně prospěšná opatření:

nové číslo	nový popis
O1	regionální biokoridor 1146
O2	regionální biocentrum 1854 Beckov
O3	lokální biokoridor

7.2. Změny závazné části

V závazné části ÚPSÚ se mění a doplňují tato ustanovení:

Ke Čl. 12

Podtitul článku „Veřejně prospěšné stavby a asanace“ se mění na „Veřejně prospěšné stavby a opatření“.

Odst. 1. se ruší a nahrazuje se textem: „1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zobrazeny ve výkrese č. A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Veřejně prospěšné stavby).“

Odst. 2. se ruší a nahrazuje se textem:

„Dopravní infrastruktura

S1 – přestavba MÚK Zdiby včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb

S2 – rozšíření silnice I/9 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb

S3 – výstavba dopravní plochy PK 3 pro změnu trasování komunikací v centru obce

S4 – výstavba místní komunikace PK 5 pro obsluhu návrhových ploch

S5 – výstavba místní komunikace PK 6 napojující komerční zónu a uvnitř komerční zóny

Technická infrastruktura

S6 – plocha technické infrastruktury

S7 – vodovodní řady

S8 – řady splaškové kanalizace

S9 – řady dešťové kanalizace

S10 – trafostanice kabelové TS Západ, TS Zóna;

přívodní vedení el. energie VN vzdušná:

- přívodní vedení pro TS Západ (odbočka ze stáv. vedení – kabel. svod)

- přívodní vedení pro TS Jih (odbočka ze stáv. vedení – kabel. svod)

přívodní vedení el. energie VN kabelová:

- přívodní vedení k TS Západ (kabelový svod – trafostanice)

- kabelové vedení propojující TS Západ a TS Obec

- přeložka části stávajícího vedení VN vzdušného do kabelu (jih a východ), přívodní vedení k TS Jih (kabelový svod – trafostanice)

- přívodní vedení k TS Zóna

S11 – plynovodní řady STL

S12 – koridor technické infrastruktury pro přípož rohovodu Družba“

Odst. 3. se ruší a nahrazuje textem:

„3. Seznam veřejně prospěšných opatření:

Územní systém ekologické stability

O1 – regionální biokoridor 1146,

O2 – regionální biocentrum 1854 Beckov,

O3 – lokální biokoridor.“

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE POUZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nevymezují se.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Nevymezují se.

10. ROZSAH DOKUMENTACE

Textová část: v rozsahu	77 stran, z toho
Titulní list, preambule, záznam o účinnosti a obsah	5 stran
I. Textová část Změny č. 3 ÚPSÚ	15 stran
II. Grafická část Změny č. 3 ÚPSÚ (seznam)	
III. Textová část Odůvodnění Změny č. 3 ÚPSÚ	56 stran
IV. Grafická část Odůvodnění Změny č. 3 ÚPSÚ (seznam)	
V. Poučení, účinnost	1 strana

Grafická část Změny č. 3 ÚPSÚ obsahuje 7 výkresů.

Grafická část odůvodnění Změny č. 3 ÚPSÚ obsahuje 3 výkresy.

Seznamy výkresů jsou uvedeny v oddílech II. a IV.

II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚPSÚ

Grafická část obsahuje následující výkresy:

- A1. Základní členění území
- A2. Hlavní výkres
- A3a. Koncepce veřejné infrastruktury (Dopravní řešení)
- A3b. Koncepce veřejné infrastruktury (Vodohospodářské řešení)
- A3c. Koncepce veřejné infrastruktury (Energetické řešení)
- A3d. Koncepce uspořádání krajiny (Územní systém ekologické stability)
- A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Veřejně prospěšné stavby)

Hlavní výkres, zobrazený ve výkrese ÚPSÚ č. „A Hlavní výkres“, je měněn výkresem č. „A2. Hlavní výkres“ Změny č. 3 ÚPSÚ.

Řešení dopravní infrastruktury, zobrazené ve výkrese ÚPSÚ č. „B1 Dopravní řešení“, je měněno výkresem č. „A3a. Koncepce veřejné infrastruktury (Dopravní řešení)“ Změny č. 3 ÚPSÚ.

Řešení technické infrastruktury, zobrazené ve výkresech ÚPSÚ č. „B2 Vodohospodářské řešení“ a „B3 Energetické řešení“, je měněno výkresy č. „A3b. Koncepce veřejné infrastruktury (Vodohospodářské řešení)“ a „A3c. Koncepce veřejné infrastruktury (Energetické řešení)“ Změny č. 3 ÚPSÚ.

Řešení krajiny, zobrazené ve výkrese ÚPSÚ č. „B5 Územní systém ekologické stability“, je měněno výkresem č. „A3d. Koncepce uspořádání krajiny (Územní systém ekologické stability)“ Změny č. 3 ÚPSÚ.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, zobrazené ve výkrese ÚPSÚ č. „B4 Veřejně prospěšné stavby“, je měněno výkresem č. „A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Veřejně prospěšné stavby)“ Změny č. 3 ÚPSÚ.

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPSÚ

ÚVOD

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Obec s rozšířenou působností:	Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Pověřený obecní úřad:	Odolena Voda
Stavební úřad:	Líbeznice
Kód obce:	598283
Katastrální území:	Sedlec u Líbeznic
Výměra správního území:	187 ha
Nadmořská výška:	260 m n.m. – 306 m n.m.

1.2. Průběh zpracování

Podkladem pro zpracování Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) je smlouva o dílo č. 430/2013. Objednatel je OÚ Sedlec, pořizovatelem je Obecní úřad Sedlec. O pořízení Změny č. 3 ÚPSÚ rozhodlo obecní zastupitelstvo 30. 10. 2013. Zadání pro zpracování Změny č. 3 ÚPSÚ bylo projednáno dle příslušných ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcích vyhlášek, zadání bylo schváleno obecním zastupitelstvem dne 31. 8. 2015.

Návrh Změny č. 3 ÚPSÚ byl zpracován v srpnu 2015 až dubnu 2016, upravený návrh Změny č. 3 ÚPSÚ v lednu 2017, upravený návrh Změny č. 3 ÚPSÚ k opakovanému veřejnému projednání v září 2017, výsledný tisk pro úřední potřebu v prosinci 2017.

1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – dále jen stavební zákon, vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

Základní podklady

Smlouva o dílo č. 430/2013, uzavřená mezi objednatel – Obcí Sedlec a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 3 ÚPSÚ

Katastrální mapa řešeného území, v digitální podobě, ve formátu .dgn (vektorizovaná)

Databáze SPI KN

Mapové podklady katastrální mapy s vyznačenou hranicí intravilánu

www.mapy.cz

Digitalizovaná sada vrstevnic systému ZABAGED (odpovídá mapám 1 : 10 000)

Základní mapa 1 : 50 000

Letecké snímky a ortofotomapy

Konzultace na OÚ Sedlec

Vlastní průzkum v terénu

ÚPD a ÚPP Kraje

Územně analytické podklady Středočeského kraje

Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011)

ÚPD a ÚPP obce

Územní plán sídelního útvaru (ÚPSÚ) Sedlec (Ing. arch. Olga Bendová, 1998)

Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Sedlec (Ing. arch. Ladislav Komrská, 2005)

Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Sedlec (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 2006)

Schválené Zadání Změny č. 3 ÚPSÚ Sedlec (8/2015)

Demografie

Sčítání lidu, domů a bytů 2011

Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 2003)

Výsledky sčítání lidu, domů a bytů z r. 1991 (ČSÚ)

Historie a kulturní památky

Seznam nemovitých kulturních památek (MK ČR)

Terénní průzkum

Ochrana přírody a krajiny

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)

Zákres biochor (AOPK – ÚAP)

Územní systém ekologické stability

ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES 1 : 50 000 (Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996)

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011) – zákres nadregionálních a regionálních prvků

Generel místního systému ekologické stability, katastrální území Bořanovice, Líbeznice, Sedlec (Greenteam Forest Gruppe, 1993)

Plán ÚSES (RNDr. Hájek, GeoVision Plzeň, s.r.o., 2016)

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ – digitální podklad

Databáze SPI Katastru nemovitostí

Zákres meliorovaných ploch, hlavních melioračních a odvodňovacích zařízení

Lesy

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí

Informace o lesích (ÚHÚL)

Dopravní infrastruktura

Autoatlas ČR 1:100 000, SHOCart spol. s r.o., 2008

Silniční mapa

Studie Přestavba Prosecké radiály (PUDIS a.s.)

„Dálnice D8, přestavba MÚK Zdiby“ – koncept dokumentace k DÚR (PUDIS a.s., 1/2013)

Generel cyklistické dopravy Středočeského kraje (2005)

Vodní hospodářství

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)

Podklady provozovatele vodovodní a kanalizační sítě – zákresy vodovodu, splaškové kanalizace a čerpacích stanic

Energetika

ČEZ Distribuce, a.s.

Elektronické komunikace

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

Vodafone Czech Republic, a.s.

T-Mobile Czech republic, a.s.

Radiokomunikace, a.s.

Ochrana nerostných surovin, těžba

Surovinový informační systém (Geofond)

Mapy poddolovaných území a sesuvů (Geofond)

Zvláštní zájmy – obrana státu a civilní ochrana

Zákres zájmového území vojenské správy, RR spoje vojenské správy

2.2. Digitální zpracování Změny č. 3 ÚPSÚ

Změna č. 3 ÚPSÚ Sedlec je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn. Pro zpracování dokumentace byly využity vektorizované katastrální mapy 1 : 2880, tištěné (vydané) v měřítku 1 : 5000. Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy Změny č. 3 ÚPSÚ.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení změny č. 3 ÚPSÚ Sedlec

O pořízení Změny č. 3 ÚPSÚ rozhodlo obecní zastupitelstvo 30. 10. 2013. Návrh zadání pro zpracování Změny č. 3 ÚPSÚ byl projednán dle příslušných ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcích vyhlášek. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 31. 8. 2015 pod č.j. 8/2015.

Společné jednání o Návrhu změny č. 3 ÚPSÚ proběhlo 31. 5. 2016. Oznamovací povinnost vůči krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a veřejnosti proběhla dle požadavků stavebního zákona.

Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování pod č.j. 165911/2016/KUSK bylo vydáno 14. 11. 2016.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu Změny č. 3 ÚPSÚ bylo v souladu se stavebním zákonem oznámeno veřejnou vyhláškou, jednotlivě oznámeno dotčeným orgánům a proběhlo dne 22. 3. 2017. Oznamovací povinnost vůči krajskému úřadu, dotčeným orgánům, sousedním obcím a veřejnosti proběhla dle požadavků stavebního zákona. Z veřejného projednání byl pořízen záznam, a to včetně prezenční listiny.

Na základě požadavků k úpravě uplatněných Obcí Sedlec byla dokumentace upravena k opakovanému veřejnému projednání. Opakované veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu Změny č. 3 ÚPSÚ bylo v souladu se stavebním zákonem oznámeno veřejnou vyhláškou, jednotlivě oznámeno dotčeným orgánům a proběhlo dne 20. 11. 2017.

Poté byl návrh Změny č. 3 ÚPSÚ předložen zastupitelstvu obce k vydání.

1.2. Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

V rámci prvního veřejného projednání byla uplatněna námitka:

Ředitelství silnic a dálnic Praha, č.j. 7408-ŘSD-17-110, datum doručení 25. 3. 2017, za ŘSD vyřizuje: Ing. Veronika Fléglová

„Nadále požadujeme ve výkresové části ÚP vymezit pouze koridor VPS pro naše záměry, bez vymezení návrhové plochy pozemní komunikace a zakreslení konkrétního plánovaného uspořádání MÚK. ...Požadujeme, aby ve výkresech ÚP nebylo (byť schematicky) zakreslováno technické řešení uspořádání křižovatky, ale pouze plocha. Zároveň požadujeme vypustit zakreslení návrhové plochy pozemní komunikace (plochy s rozdílným způsobem využití).

Zároveň požadujeme, aby i v textové části byly uváděny pouze koridory dopravní infrastruktury pro rozšíření silnice I/9 a přestavbu MÚK Zdiby. Požadujeme, aby uvedené záměry byly vypuštěny z výčtu zastavitelných ploch a ploch přestavby, včetně uvedených parcelních čísel. Požadujeme, aby v celém rozsahu ÚP byl vypuštěn, v souvislosti s našimi záměry, text odkazující na vymezení ploch a vymezení souvisejícího koridoru a nahrazen pouze vymezením koridoru dopravní infrastruktury...

Ve vymezení veřejně prospěšných staveb požadujeme pouze uvést stavby, tedy rozšíření silnice I/9 a přestavba MÚK Zdiby včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb. Koridor není veřejně prospěšnou stavbou, ale pouze plocha, v rámci které bude VPS umístěna.“

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Požizovatel nemá důvod nevyhovět námitce oprávněného investora.

Jedná se o změnu pouze formální, kdy místo vymezené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury v rozsahu předpokládané stavby, doprovobené souvisejícím koridorem dopravní infrastruktury umožňujícím korekci rozsahu plochy, se vymezí pouze koridor dopravní infrastruktury. Věcný dopad do území je totožný.

1.3. Uplatněné připomínky

V rámci společného jednání o návrhu změny územního plánu byla podána připomínka:

Ředitelství silnic a dálnic Praha, č.j. 11 642-ŘSD-15-110, datum doručení 23. 6. 2016, za ŘSD vyřídil: Ing. Veronika Fléglová

„Na katastrální území Sedlec zasahuje dálnice D8 a silnice I/9, včetně MÚK Zdiby na D8, které požadujeme včetně silničního ochranného pásma respektovat. Dále je v řešeném území sledován záměr rozšíření silnice I/9 a přestavby MÚK Zdiby na D8. Pro tyto záměry požadujeme v ÚP vymezit a chránit koridor pro VPS, včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb, a to minimálně v šíři budoucího OP.

Požadujeme v blízkosti dálnice D8, silnice I/9 a jejich OP nevymezovat lokality, ve kterých by bylo možné umístit stavby podléhající splnění hygienických limitů.“

Vyhodnocení připomínky:

Bude respektováno.

V rámci řízení o návrhu změny územního plánu – prvního veřejného projednání byla uplatněna připomínka obce – uvedena v kap. H.3. Textové části Odůvodnění. V rámci opakovaného veřejného projednání nebyla podána žádná připomínka.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU

2.1. Výsledek přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Sedlec je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (2015).

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Z republikových priorit územního plánování se Změny č. 3 ÚPSÚ do týkají pouze priority:

č. 21: (Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.)

Tento požadavek je realizován vymezením trasy regionálního biokoridoru RBK 1146 a rozšířením regionálního biocentra RBC 1854.

č. 23 – část: (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 zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.)

Na základě této priority se doplňují do území koridory plánovaných staveb – koridor technické infrastruktury pro přípoju ropovodu Družba a koridory dopravní infrastruktury pro přestavbu MÚK Zdiby (PK 101) a pro přestavbu silnice I/9 (PK 102). Zachování prostupnosti krajiny a minimalizace rozsahu fragmentace krajiny je splněna, trasa ropovodu je stavba podzemní a přestavba silnice I/9 bude prováděna v trase stávající silnice.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Území se nachází se v rozvojové oblasti OB1 (Praha), kde je možno očekávat rozvoj větší než jaký plyne z demografické struktury. Řešeného území změny ÚPSÚ se netýkají žádné specifické úkoly, vyplývající pro danou rozvojovou oblast.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

V území se uplatňují navrhované stavby:

- SOKP – silniční okruh kolem Prahy (Pražský okruh) propojuje na rozhraní Hlavního města Prahy a Středočeského kraje jednotlivé mezinárodní a republikové trasy do Prahy. Cílem je převedení tranzitní silniční dopravy mimo intenzivně zastavěné části města, účelná distribuce zdrojové a cílové dopravy v metropolitní oblasti.

Upřesnění trasy v ZÚR Středočeského kraje situuje stavbu mimo území obce (na k.ú. Zdiby).

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

- DV1 – koridor pro zdvojení potrubí (přípolož) k ropovodu Družba. Cílem je zabezpečení přepravy strategické suroviny pro ČR a tím zajištění navyšování přepravy ropy z Ruska do ČR.

Vzhledem k tomu, že zdvojení bude provedeno ve stávající trase, nevznikají tak zásadní nové územní nároky. V ÚPSÚ se vymezuje jako liniová podzemní stavba doprovázená koridorem technické infrastruktury, zařazena jako VPS.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování – nejsou stanoveny.

2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je pro území Sedlce dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schváleny zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK), vydány 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012 (č.j. 000687/2012/KUSK). ZÚR SK byly upraveny 1. aktualizací, která byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015 – dále jen „ZÚR SK“.

Z této dokumentace vyplývají pro území obce Sedlec tyto požadavky:

- Výkres Uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové oblasti republikové úrovně OB1.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahují:
 - koridor silnice I/9: úsek Zdiby – Byškovice – úsek zkapacitnění, včetně úpravy MÚK Zdiby; do ÚPSÚ Sedlec byl záměr jako zastavitelná plocha zapracován dříve, Změnou č. 3 ÚPSÚ se zákres zastavitelné plochy ruší a nahrazuje vymezením koridorů dopravní infrastruktury PK 101 a PK 102, které jsou oproti ZÚR SK zúženy (upřesněny dle podrobnější dokumentace);
 - ropovod Družba – přípolož / zkapacitnění v koridoru; územní ochrana v šířce koridoru 300 m; vzhledem k tomu, že zdvojení bude provedeno ve stávající trase a tak nemá významné nové územní nároky, je vymezeno jako navržená liniová podzemní stavba doprovázená koridorem technické infrastruktury; koridor je nově vymezen Změnou č. 3 ÚPSÚ a oproti ZÚR SK je zúžen (upřesněn);
 - plochy pro ÚSES: regionální biokoridor RBK 1146 (spojuje RBC 1854 Beckov a RBK 1148); RBK 1146 byl Změnou č. 3 ÚPSÚ doplněn, zároveň bylo provedeno rozšíření RBC 1854 Beckov.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – území je vymezeno jako U09 – krajina příměstská.

- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – prvky uvedené ve výkrese Plochy a koridory nadmístního významu jsou zároveň v ZÚR zařazeny jako VPS a VPO:
 - D017 Koridor silnice I/9: úsek Zdiby – Byškovice – úsek zkapacitnění, včetně úpravy MÚK Zdiby; v ÚPSÚ Sedlec byl záměr zařazen jako VPS č. 21, Změnou č. 3 ÚPSÚ se mění územní rozsah VPS, stavba je rozdělena na dvě a označena S1 a S2;
 - R01 ropovod Družba – přípoř / zkapacitnění v koridoru; do ÚPSÚ Sedlec doplněn jako VPS Změnou č. 3 ÚPSÚ;
 - RBK 1146; Změnou č. 3 ÚPSÚ doplněn a zařazen jako VPO.
 - V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění tato ÚPD zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice, vzletové a přistávací roviny letiště Ruzyně), stávající technickou infrastrukturu (ropovod Družba s ochranným pásmem, trasy STL plynu). V ÚPSÚ Sedlec jsou tyto limity využití území zapracovány, ÚPSÚ stávající stavby a limity využití území respektuje.
- Vyhodnocení: Změna č. 3 ÚPSÚ Sedlec stávající stavby a limity využití území respektuje a uvádí dokumentaci ÚPSÚ Sedlec do souladu se ZÚR SK.

2.2. Výsledek přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Změna č. 3 ÚPSÚ řeší využití několika vybraných lokalit, doplňujících stávající koncepci ÚPSÚ. Vyhodnocení vlivu Změny č. 3 ÚPSÚ na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem požadováno.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Změna č. 3 ÚPSÚ řeší rozvoj sídla na základě koordinace zjištěných potřeb a možností území na jedné straně a evidovaných záměrů veřejných i soukromých subjektů na straně druhé.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a revizí návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Ochrana hodnot je vymezena v kap. E.2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území Textové části Odůvodnění.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území se uplatňuje vymezením nových zastavitelných ploch primárně v zastavěném území v prolukách. Mimo zastavěné území a mimo dříve vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny nově: koridory dopravní infrastruktury PK 101 a PK 102 – přestavba nadřazené dopravní infrastruktury, upřesnění hranice dříve vymezené plochy KO 1 vůči hranici stávající dálnice D8 (opravu starší kresebné chyby, důvodem je mimo jiné i ochrana ZPF), rozšíření plochy SVB 2 – zahrnutí proluky mezi stávající zastavitelnou plochou a hranicí porostů s návazností na zastavěné území; a úprava trasování komunikace PV 4.

Cílem je, aby se sídlo rozvíjelo s minimalizací zásahů do volné krajiny.

2.3. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Změna č. 3 ÚPSÚ byla navržena na základě vyhodnocení potřeb a možností území a rozvojových tendencí v území, v návaznosti na stávající koncepci ÚPSÚ, při respektování ochrany hodnot.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Hodnoty a podmínky území jsou vyhodnoceny, koncepce Změny č. 3 ÚPSÚ tyto hodnoty a podmínky respektuje.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Potřeby změn v území byly prověřeny v rámci přípravných prací a terénního průzkumu území.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Tyto požadavky jsou vyjádřeny v podmínkách plošného a prostorového uspořádání území stávajícího ÚPSÚ, Změna č. 3 základní koncepci nemění.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Stávající charakter území a hodnoty jsou respektovány
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Vzhledem k malé velikosti obce není předmětem řešení ÚPSÚ.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	V území se neuplatňuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, záplavové území není stanoveno. Součástí Změny č. 3 je vymezení plochy pro opěrnou zeď s cílem zamezení deformace či sesuvu svahu místní komunikace (PK 7).
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Vzhledem k těsné blízkosti hlavního města Prahy není tato problematika v řešeném území aktuální, stávající plocha pro výrobu v návaznosti na D8 je stabilizovaná, Změna č. 3 pouze upřesňuje její hranici ve vztahu k silnici D8.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Sídelní struktura je stabilizovaná, obnova se předpokládá v centrální části sídla (plochy občanské vybavenosti OV 1).
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Rozvoj území je navržen tak, aby byla v maximální míře využita stávající veřejná infrastruktura, s minimalizací potřeb budování nové.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Z hlediska civilní ochrany není v území třeba provádět žádné změny.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V zemí se takové plochy nenachází, dříve vymezená plocha asanace byla realizována a v ÚPSÚ se ruší.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak,	Kompenzační opatření nejsou vymezena, nedochází k zásahu do ploch systému Natura 2000.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Těžba nerostných surovin ani jiné plochy pro využívání přírodních zdrojů se v řešeném území nenacházejí.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Uplatňuje se zejména hledisko urbanistické – vymezení charakteru sídla.

2.4. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 3 ÚPSÚ byla zpracována a projednána dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2.5. Výsledek přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 3 ÚPSÚ byla zpracována a projednána s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Z jejich stanovisek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu vyplynuly požadavky na úpravu návrhu. Stanoviska dotčených orgánů byla respektována a zpracována do územně plánovací dokumentace.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7) stavebního zákona a ustanovení § 136 odstavce 6) správního řádu při projednávání návrhu změny ÚPSÚ nebyly řešeny.

V rámci společného jednání byla doručena stanoviska těchto orgánů:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	MB – 1 – 1/2016/ÚP-26	19. 5. 2016	Por. Ivana Konývková, DiS.

„**Souhlasné** stanovisko s podmínkami:

případné umístění nadzemního energetického vedení v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a bodu 5 přílohy č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a odst. 1 § 23 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území nově navrhované místní komunikace budou... projektovány dle ČSN 736110: 2006...“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	---	---	---

bez odpovědi

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	---	---	---

bez odpovědi

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	071439/2016/KUSK	16. 6. 2016	H. Lacková

„...nemá připomínky.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
	071439/2016/KUSK	16. 6. 2016	Ing. Lucie Vrňatová

„...není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 4 ÚP Sedlec.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	071439/2016/KUSK	16. 6. 2016	Ing. Lucie Vrňatová
	133425/2016/KUSK	3. 10. 2016	

Ochrana přírody a krajiny (Mgr. B. Čížková)

„... **nesouhlasí s rozšířením plochy SVB-2** o část pozemku 125/1, neboť je na tomto místě dle ZÚR veden regionální biokoridor RK1146 „RBK Beckov – RK 1148

Krajský úřad dále **požaduje**, aby byl územní plán **upraven** tak, aby byl v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. **Trasa regionálního biokoridoru** RK1146 „RBK Beckov – RK 1148“ je vedena mimo trasu uvedenou v ZÚR přes k.ú. Bořanovice

... **lze vyloučit... významný vliv na příznivý stav** předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí

Vyhodnocení požadavku:

Vzhledem k tomu, že nebylo umožněno vedení regionálního biokoridoru v upravené trase, bude upravená trasa překlasifikována jako lokální biokoridor, a to ve stejných prostorových parametrech, jako při návrhu RBK. Upozorňujeme, že Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012, kdežto územní rozhodnutí o umístění stavby na p.p.č. 125/1, 125/2 a 227/1 v k.ú. Sedlec u Líbeznic bylo vydáno dříve, a to 24. 11. 2011 pod č. j. 6251/11/SU/SVy. V současnosti je již v ploše realizována přípojka nízkého napětí a středotlaký plyn pro budoucí zástavbu. Vymezení regionálního biokoridoru v předmětných parcelách pro tuto plochu již není, dle našeho názoru, možné. Právo na stavbu v předmětných parcelách získané územním rozhodnutím má přednost před realizací RBK uvedeným v pozdější dokumentaci. Nad to prostorové parametry RBK nemohly být už ani v době zpracování Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v této trase naplněny.

Ochrana ZPF (Ing. J. Bačovský)

„...souhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch: SVB 3, BKV 1-r, PK 1-r, PK 2-r 1. díl, PK 4-úprava, PK 5-úprava, PK 8, ZS 1

... nesouhlasí s nezemědělským využitím následujících ploch: VB 1-úprava (133 m²), SVB 2-r (1 815 m²), KO 1-r (7 734 m²), PP 2 (651 m²).“

Vyhodnocení požadavku:

Plocha VB 1 je úpravou z plochy komunikace na plochu bydlení. Úprava vychází z nepřesnosti parcelních hranic při přenosu zákresu z pozemkového katastru do mapy KN. Plocha byla již odsouhlasena k vyjmutí v minulosti. Nejedná se tedy o nový zábor ZPF.

Pro plochu SVB 2 je vydáno územní rozhodnutí č. 6251/11/SU/SVy ze dne 24. 11. 2011. Změna tedy plochou SVB 2 uvádí způsob využití plochy do souladu dle požadavku stavebního zákona. Plocha navíc dle územního plánu není vedena jako plocha zemědělská, ale jako plocha zeleně. Plocha byla již odsouhlasena k vyjmutí v minulosti. Nejedná se tedy o nový zábor ZPF. V současnosti je již v ploše realizována přípojka nízkého napětí a středotlaký plyn pro budoucí zástavbu.

Jak je uvedeno již v návrhu změny, u plochy KO 1 se jedná o nápravu grafické chyby při pořizování Změny č. 2 ÚPSÚ, kde byla vyprojektována komerčně obchodní plocha. Pruh zemědělské plochy má šíři pouhých 17,5 m, zachování této plochy nespĺňuje kritéria pro smysluplné obhospodařování. Z jedné strany je pozemek omezen dálničním tělesem, z druhé strany plochou komerčně obchodní. Řešená zemědělská plocha se nachází v ochranném pásmu dálnice.

Plochou PP 2 je uváděna dokumentace územního plánu do souladu se skutečností. Již desítky let tam stojí vzrostlá zeleň (dospělé stromy) jako součást lesního komplexu nazývaného Amerika, který je funkčním biocentrem.

Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Máslová)

„U **lokality TI 2** s funkčním využitím plochy pro zařízení technického vybavení

požadujeme s ohledem na její situování uvnitř obytné zástavby **stanovit specifické využití** – obecní sběrný dvůr.“

Vyhodnocení požadavku:

Plocha TI 2 bude v upraveném návrhu vedena jako obecní sběrný dvůr.

Ochrana lesů (neuvedeno)

„...**nemá připomínky.**“

Prevence závažných havárií (neuvedeno)

„...**nemá připomínky.**“

Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, odbor dopravy

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	150/32657/2015	1. 7. 2016	Vladimír Urban

„...Komunikace a chodníky v nově zastavitelných plochách a plochách přestavby budou v technických parametrech dle ČSN 73 6110. Jinak **nemáme připomínky** k návrhu zadání Změny č. 3 ÚP SÚ obce Sedlec“

Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	---	---	---

bez odpovědi

Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, odbor životního prostředí

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	---	---	---

bez odpovědi

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánování

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	347/2016-910-UPR/2	30. 5. 2016	Ing. Jarmila Šrámková

Doprava na pozemních komunikacích

„V řešeném území je vedena dálnice D8 a silnice I/9, které požadujeme včetně silničního ochranného pásma respektovat.

V řešeném území sledujeme záměr přestavby MÚK Zdiby a záměr rozšíření silnice I/9 na uspořádání 2+1. Pro oba uvedené záměry požadujeme v ÚP vymezit koridor pro VPS rozšíření silnice I/9, a to minimálně v šíři budoucího silničního ochranného pásma a dále pro přestavbu MÚK Zdiby požadujeme vymezit plochu v rozsahu, který bude odpovídat obrysu výsledného řešení MÚK zvětšenou minimálně o 50 m.“

Vyhodnocení požadavku:

Bude respektováno.

Železniční, letecká a vodní doprava

„... připomínky neuplatňujeme.“

Ministerstvo kultury, odbor památkové péče

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací vyjádření</i>	<i>datum doručení vyj.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
27. 5. 2014	---	---	---

Bez odpovědi

Ministerstvo obrany

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	87908/2016-8201-OÚZ- PHA	13. 6. 2016	Jaroslav Janoušek

„...souhlasí s předloženým „Návrhem Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Sedlec“ při dodržení těchto podmínek: ...obec Sedlec leží v zájmovém území MO AČR dle § 175, zákona č. 183/2006 Sb.“

Vyhodnocení požadavku:
V návrhu již respektováno.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	MPO 25081/2016	13. 5. 2016	Košatka

„S návrhem změny územního plánu souhlasíme.“

Ministerstvo zdravotnictví - ČILZ

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	---	---	---

Bez odpovědi

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I.

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	---	---	---

Bez odpovědi

Ministerstvo životního prostředí, Praha

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	---	---	---

bez odpovědi

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	---	---	---

bez odpovědi

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro SK, pobočka Nymburk

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	SPU 261959/2016	19. 5. 2016	Ing. arch. Jaroslav Janoušek

„...konstatuje, že cíle územního plánování v Sedleci nebudou v rozporu se záměry zakotvenými do plánu společných zařízení v katastrální území Bašť.“

Pozn. pořizovatele: tzn., nejsou připomínky.“

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, RC Praha

<i>datum převzetí oznámení</i>	<i>číslo jednací stanoviska</i>	<i>datum doručení stan.</i>	<i>za dotčený orgán vyřídil</i>
4. 6. 2016	---	---	---

bez odpovědi

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k návrhu zadání Změny č. 3 ÚPSÚ Sedlec vyplývá, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚPSÚ na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Dále ze stanoviska vyplývá, že lze vyloučit významný vliv změny územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými nařízeními vlády.

Z toho důvodu nebylo nutno samostatně vyhodnocovat vlivy změny ÚPSÚ na udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Jelikož se nezpracovává Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚPSÚ Sedlec na udržitelný rozvoj území, nebylo stanovisko požadováno.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Stanovisko nebylo požadováno z důvodů výše uvedených v kapitole B a C.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení Textové části Změny č. 3 ÚPSÚ Sedlec. Změna ÚPSÚ nebyla řešena variantně.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle definice v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 58. U dříve schválených územních plánů se za hranici zastavěného území považuje hranice současně zastavěného území obce (SZÚO), pokud byla vyznačena (§ 189).

ÚPSÚ Sedlec tuto hranici vyznačoval a je proto možno ji ztotožnit s hranicí zastavěného území od 1. 1. 2007. Tato hranice byla aktualizována Změnou č. 1 ÚPSÚ a Změnou č. 2 ÚPSÚ.

Změna č. 3 ÚPSÚ Sedlec mění rozsah zastavěného území ke dni 1. 9. 2017.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území

Změna č. 3 ÚPSÚ Sedlec základní koncepci rozvoje území nemění, základem řešení je aktualizace skutečného stavu a vymezení několik ploch změn v území, převážně v zastavěném území a v dříve vymezených zastavitelných plochách. Výjimkou jsou pouze stavby dopravní infrastruktury (koridory PK 101 a PK 102) a úprava vymezení plochy KO 1 (oprava starší kresebné chyby – upřesnění hranice dříve vymezené komerčně obchodní plochy vůči hranici stávající dálnice D8).

2.2. Ochrana hodnot území a limity využití území

Změna č. 3 ÚPSÚ Sedlec respektuje zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území. Limity využití území v rozsahu řešeného území jsou zobrazeny ve výkresové dokumentaci – výkres č. B1. Koordinační výkres.

2.2.1. Ochrana historických, urbanistických a architektonických hodnot

V řešeném území nejsou vyhlášeny žádné památkové zóny, památkové rezervace, nemovitě kulturní památky ani žádná ochranná pásma kulturních památek.

Změna č. 3 ÚPSÚ dále respektuje tyto hodnoty:

- urbanistické hodnoty – charakter historického jádra obce,
- architektonické hodnoty (zachovalé objekty historické vesnické zástavby),
- objekty v parteru (zvonička, kříž a pomník padlých z II. sv. války) a jejich okolí.

2.2.2. Ochrana archeologických lokalit

V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy:

Poř.č.SAS	Název UAN	Kategorie UAN	Reg. správce
12-24-03/6	středověké a novověké jádro obce Sedlec	II	ÚAPP Praha

Obec je bohatá na archeologické nálezy a proto je možno celé její území kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i přepokládané archeologické lokality.

2.2.3. Ochrana přírodních hodnot

Ochrana přírody

V řešeném území se nenacházejí žádné plochy ochrany přírody (velkoplošné ani maloplošné), s výjimkou ploch významných krajinných prvků ze zákona, a to pouze lesy. Zhodnocení: Lokality řešené Změnou č. 3 ÚPSÚ nezasahují do VKP (lesních ploch).

Změnou č. 3 ÚPSÚ se ruší vymezení významného stromu – lípy na p.p.č. 227/1 na křižovatce v obci jako objektu ochrany hodnot; lípa byla ze zdravotních důvodů odstraněna.

Územní systém ekologické stability

Vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vychází z dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Do řešeného území zasahuje regionální biokoridor RBK 1146 a okrajově regionální biocentrum RBC 1854. RBK a RBC jsou vymezeny nově Změnou č. 3 ÚPSÚ.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Realizuje se formou vymezených bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ). Lokality řešené Změnou č. 3 ÚPSÚ jsou zařazeny převážně do I. třídy ochrany ZPF, z části do II. třídy. V okolí sídla převažují tyto třídy ochrany ZPF.

Ochrana lesního půdního fondu

Ochranné pásmo 50 m limituje rozvoj pozemků sousedících.

Do ochranného pásma lesa zasahuje koridor dopravní infrastruktury PK 102, plocha pro lokální biocentrum PP 2 a plocha pro rozšíření regionálního biocentra PP 1.

2.2.4. Ochranná pásma dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura obce a její ochranná pásma:

- | | |
|--|-----------------------------|
| • ochranné pásmo dálnice | 100 m od osy krajního pruhu |
| • ochranné pásmo komunikace I. třídy | 50 m od osy krajního pruhu |
| • ochranné pásmo komunikace III. třídy | 15 m od osy krajního pruhu |

Zhodnocení:

Do o.p. dálnice a silnice zasahují plochy SVB 3 (část), KO 1–rozšíření, PK 8, PK 9 (část), PP 2, ÚSES 2 a koridory dopravní infrastruktury PK 101 a PK 102.

2.2.5. Ochranná pásma technické infrastruktury

Technická infrastruktura obce a její ochranná pásma:

- | | |
|---|-------------------------------------|
| • ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů | 1,5 m do DN 500 včetně |
| • ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů | 2,5 m nad DN 500 |
| • ochranné pásmo ČOV | dle grafické části |
| • ochranné pásmo vedení VN 22 kV vzdušného | 7 m, 10 m od krajního vodiče |
| • ochranné pásmo trafostanic 22 kV a 10 kV | 1 m, 7 m, 20 m, 30 m |
| • ochranné pásmo kabelového vedení VN | 1 m |
| • ochranné pásmo plynovodu STL | 1 m v zastavěném území |
| • ochranná pásma ropovodu a produktovodu | 300 m |
| • ochranná pásma ropovodu a produktovodu | 100 m pro souvislou zástavbu vesnic |
| • ochranné pásmo dálkového sdělovacího kabelu | 1,5 m |
| • ochranné pásmo vojenského mikrovlnného spoje | dle grafické části |

Zhodnocení:

Do o.p. vodovodu zasahují plochy BKV 1–rozšíření, KO 1–rozšíření, PK 5–úprava, PK 7 a koridor dopravní infrastruktury PK 101.

Do o.p. kanalizace zasahují plochy BKV 1–rozšíření, KO 1–rozšíření, TI 2, PK 5–úprava, PK 7.

Do o.p. ČOV zasahuje plocha BKV 1–rozšíření.

Do o.p. VN zasahují plochy BKV 1–rozšíření, SVB 2–rozšíření, SVB 3, PK 9, PP 1, ÚSES 1, ÚSES 3 a koridory dopravní infrastruktury PK 101 a PK 102.

Do o.p. STL plynovodu zasahuje plocha KO 1–rozšíření a PK 5–úprava.

Do o.p. MW spoje zasahují plochy OV 1–rozšíření, PK 4–úprava, PP 1.

Do o.p. ropovodu a produktovodu 300 m zasahují plochy VB 1–úprava, BKV 1–rozšíření, TI 2, OV 1–rozšíření (část), PK 4–úprava (část), PK 5–úprava, PK 7, KZb 1, PP 1, ÚSES 1, ÚSES 2 a koridor dopravní infrastruktury PK 102.

Do o.p. ropovodu a produktovodu 100 m zasahují plochy KZb 1, PP 1, ÚSES 1, ÚSES 2.

2.2.6. Ochrana vod a vodních zdrojů

V řešeném území se neuplatňuje žádná ochrana vodních zdrojů (ochranná pásma zdrojů, CHOPAV, o.p. vrtů ČHMÚ) ani ochrana vod a vodních toků (záplavové území, zátopové území, pásmo při správě toku).

2.2.7. Ochrana nerostných surovin, poddolovaná území

V řešeném území se nenachází chráněná ložisková území, dobývací prostory ani ložiska surovin. Neuplatňují se zde vlivy těžby na terén (poddolovaná území, deponie, hlavní důlní díla) ani svážná území.

2.2.8. Hygiena prostředí

Hygienická ochranná pásma (např. o.p. hřbitova, o.p. živočišné výroby) se neuplatňují.

Stávající zemědělský areál nemá stanoveno pásmo hygienické ochrany, neuplatňuje se zde živočišná výroba. Zastavitelné plochy sousedící s plochou stávajícího areálu a s plochou jeho rozvoje ZS 1 mohou být dotčeny vlivem provozu z areálu.

Čistírna odpadních vod má stanoveno ochranné pásmo. Výstavba v o.p. (plocha BKV 1–rozšíření) je omezena podmínkami stanoveného ochranného pásma.

2.2.9. Zvláštní zájmy

Územím prochází MW spoj Armády České republiky, s ochranným pásmem.

Zhodnocení: Výstavba v plochách dotčených ochranným pásmem MW spoje bude v návazných řízeních podléhat vyjádření AČR.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují na základě vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití. U změn územních plánů je však účelné stanovit konkrétní názvy ploch v návaznosti na názvy ploch s rozdílným způsobem využití (dříve „funkční plochy“) již dříve vymezenými ve schváleném územním plánu sídelního útvaru. Proto byly ve Změně č. 3 ÚPSÚ ponechány původní názvy.

Do původně vymezených kategorií ploch jsou nově zaříděny plochy navržených změn.

Nově byly dle potřeb v území vymezeny čtyři druhy ploch. Plochy Veřejná prostranství – zeleň VZ, Vodní a vodohospodářské plochy VH a Přírodní plochy PP odpovídají kategoriím vymezeným ve vyhlášce; vymezení plochy Krajinná zeleň – bažantnice KZb navazuje na dříve vymezený druh plochy Krajinná zeleň KZ s omezením způsobu využití pro specifickou funkci – bažantnici.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Stabilizované plochy

Změny řešené Změnou č. 3 ÚPSÚ Sedlec zahrnují nově vymezené stabilizované plochy, které se vymezují z následujících důvodů:

- nově realizované změny v území – dle Zadání Změny č. 3 ÚPSÚ značeny S/4, S/6, S/8, S/9, S/10, a dále nová obytná výstavba v západní části obce;
 - opravy skutečného stavu – jedná se o plochy, kde stávající ÚPSÚ nevymezil hranice mezi plochami s rozdílným způsobem využití přesně, opravy byly provedeny na základě upřesněné katastrální mapy, ortofota a terénního průzkumu – dle Zadání se jedná o lokality S/1, S/2, S/3, S5, S/7, S/11, a další drobné opravy (v následné tabulce uvedeny jen parcelním číslem);
 - opravy plynoucí z legislativy – s ohledem na znění § 9 odst. 3) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, byl aktualizován rozsah ploch dopravní infrastruktury tak, aby plochy zahrnovaly i související doprovodnou zeleň;
 - formální opravy plynoucí z požadavku odstranění kategorie „Krajinná zeleň KZ“ ze zastavěného území a z požadavku, aby zeleň v majetku obce v rozsahu druhu plochy „Sady, soukromá zeleň SZ“ byla zařazena do ploch veřejné zeleně – byl revidován rozsah druhu plochy tak, aby plochy zeleně v zastavěném území byly zařazeny do nově vymezeného druhu plochy „Veřejná prostranství – zeleň VZ“ (dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, se jedná o plochy veřejných prostranství); všechny prověřované plochy jsou v majetku Obce Sedlec.
- Značení „S/pořadové číslo“ je pracovní značení záměrů ze Zadání Změny č. 3 ÚPSÚ.

číslo dle Zadání změny č. 3 ÚPSÚ	p.p.č.	nové využití stabilizované plochy	nový kód stabilizované plochy	původní využití	původní číslo a kód plochy
S/1	205/2, 205/22	veřejná prostranství – zeleň	VZ	zemědělský půdní fond – stav	— / ZPF
S/2	90	venkovské bydlení I.	VB	sady, soukromá zeleň – stav	— / SZ
	89/1 část, 221/2 část, 95/1	veřejná prostranství – zeleň	VZ	sady, soukromá zeleň – stav	— / SZ
S/3	46/1, 46/2, 46/3	venkovské bydlení I.	VB	sady, soukromá zeleň – stav	— / SZ
S/4	75/2 část	občanská vybavenost	OV	sport – návrh	L část / S
S/5	2/29 až 2/36	individuální rekreace	IR	zemědělský půdní fond – stav	— / ZPF
S/6	57/12 část, 57/14, 12/2, 268 část, st.p.č. 184, 185	venkovské bydlení II.	SVB	venkovské bydlení I. – stav, venkovské bydlení II. – návrh	— / VB, G1 část / SVB
S/7	60/2	pozemní komunikace	PK	technická infrastruktura – stav	— / TI
S/8	205/14, 205/15, 205/36, 205/37, 205/38, 191/4, st.p.č. 151, 152	venkovské bydlení I.	VB	venkovské bydlení I. – návrh	B část / VB
	205/11, 191/5	pozemní komunikace	PK		
S/9	115/5, 115/6, 232/6, 233/1, 189/6 až 189/19, 189/21 až 189/28, 189/30, 189/31, 189/33 až 189/49, st.p.č. 135 až 146, 153 až 166, 168 až 178, 182, 183	venkovské bydlení I.	VB	venkovské bydlení I. – návrh	C2, J část / VB
	189/8, 189/20, 189/21	pozemní komunikace	PK		
	189/29, 116	veřejná prostranství – zeleň	VZ		

číslo dle Zadání změny č. 3 ÚPSÚ	p.p.č.	nové využití stabilizované plochy	nový kód stabilizované plochy	původní využití	původní číslo a kód plochy
	189/32, st.p.č. 195	zařízení technického vybavení	TI		
S/10	230 část, 118 část, 121/5, 121/2 část, 121/6	pozemní komunikace	PK	venkovské bydlení I. – návrh; krajinná zeleň – stav	D část / VB, KZ
—	93/3, 93/4, 93/6, 93/8, 93/9, 95/2, 95/3, 81/2, 81/3	venkovské bydlení I.	VB	venkovské bydlení I. – návrh	B část / VB
—	p.p.č. 33/3, 33/4	venkovské bydlení I.	VB	krajinná zeleň – stav	— / KZ
—	93/3, 93/4, 93/5, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 95/2, 95/3, 81/2, 81/3, st.p.č. 197, 198, 199, 202, 204, 205, 206	venkovské bydlení I.	VB	venkovské bydlení I.	B část / VB
—	128/10, 128/11, st.p.č. 201, 203	venkovské bydlení I.	VB	venkovské bydlení I.	D část / VB
—	215/2 část	pozemní komunikace	PK	krajinná zeleň – stav	— / KZ
—	205/3, 205/23, 205/21 část, 215/3 část, 33/2 část, 25/5	pozemní komunikace	PK	pozemní komunikace – návrh	B část / PK
—	93/1, 93/12, 88, 221/1 část	pozemní komunikace	PK	venkovské bydlení I. – návrh	B část / VB
—	128/4 část	pozemní komunikace	PK	venkovské bydlení I. – návrh	D / VB
—	240/4 část	pozemní komunikace	PK	krajinná zeleň – návrh	— / KZ
—	247/1 část, 247/2 část, 247/3 část, 247/4, 247/5, 247/6, 247/7 část, 247/8 část, 185/17, 185/18, 185/19, 240/3, 163/3, 238/3, 247/6, 170/2, 170/3, 238/4	pozemní komunikace	PK	krajinná zeleň – stav, návrh; pozemní komunikace – návrh	F / KZ, PK
—	227/1 část	pozemní komunikace	PK	krajinná zeleň – stav	— / KZ
—	59/2 část	zařízení technického vybavení	TI	územní systém ekologické stability – návrh	— / ÚSES
—	218/4 část	veřejná prostranství – zeleň	VZ	krajinná zeleň – stav	— / KZ

3.2. Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Z formálního hlediska upravuje a doplňuje Změna č. 3 ÚPSÚ značení zastavitelných ploch, protože původní řada A, B atd. je již značně prořídlá, další plochy se ruší z důvodu zastavení a kromě toho toto značení nevypovídá nic o způsobu využití území. Proto se toto značení doplňuje (a to i u ploch dříve vymezených, nyní neměněných) novým značením, které zahrnuje kód plochy dle způsobu využití a pořadové číslo zastavitelné plochy v této kategorii.

Značení „N/pořadové číslo“ je pracovní značení záměrů ze Zadání Změny č. 3 ÚPSÚ.

Změny řešené Změnou č. 3 ÚPSÚ Sedlec zahrnují zastavitelné plochy a plochy přestavby:

číslo dle Zadání změny	p.p.č.	nové využití	číslo lokality a kód plochy	původní využití	číslo lokality a kód plochy
N/1	128/3 část	zemědělské služby	D část / ZS 1	venkovské bydlení I. – návrh	D část / VB 3
N/2	57/4 část, 57/8 část, 57/5, 57/6 část	bydlení a komerční vybavenost	G2 část / BKV 1 – rozšíření	venkovské bydlení II. – návrh	G1 část / SVB 1
N/3	st.p.č. 16/1	zařízení technického vybavení	— / TI 2	venkovské bydlení I. – stav	— / VB
N/4	orientační rozsah: 163/2, 163/4, 173, 174, 175/1, 175/2, 175/3, 176, 177, 185/2, 185/16, 185/25, 185/26, 185/28, 185/29, 238/2, 239, 240/2, 240/4, 240/5	pozemní komunikace	F část / koridor PK 101	v rámci koridoru jsou vymezeny stabilizované plochy: pozemní komunikace, zemědělský půdní fond, krajinná zeleň	— / PK, ZPF, KZ
	orientační rozsah: 228, 157, 227/1, 159	pozemní komunikace	F část / koridor PK 102	v rámci koridoru jsou vymezeny stabilizované plochy: pozemní komunikace, zemědělský půdní fond, lesy	— / PK, ZPF, LE
N/5	75/2 část	občanská vybavenost	L část / OV 1 – rozšíření	venkovské bydlení I. – návrh	L část / VB
N/6	23/1	pozemní komunikace	— / PK 7	krajinná zeleň – stav	— / KZ (stav)
N/7	196/5 část, 206/1 část, 196/6 část, 196/4 část, 202/4 část, 202/3 část, 202/2 část, 245/4, 245/6 část	komerčně obchodní plochy	H2 část / KO 1 – rozšíření	komerčně obchodní plochy – návrh, zemědělský půdní fond – stav	H2 část / KO 1, ZPF
—	205/18 část, 205/1 část, 203/2 část, 203/1 část, 199 část; 220 část, 89/1 část	venkovské bydlení I.	B + C1 + I / VB 1 – úprava	pozemní komunikace – návrh; zemědělské plochy – stav; sady a soukromá zeleň – stav	B + C1 + I / PK 4, ZPF, SZ
—	205/3 část, 205/18 část, 205/1 část, 203/2 část, 203/1 část, 199 část, 205/17 část, 197 část, 193 část, 205/4 část	pozemní komunikace	I + C1 / PK 4 – úprava	venkovské bydlení I. – návrh; zemědělský půdní fond – stav	B + C1 + I / VB 1, ZPF
—	128/2, 128/3 část, 128/30 až 12/45	venkovské bydlení II.	D / SVB 3	venkovské bydlení I. – návrh	D / VB 3
—	220 část, 89/1 část, 87 část	pozemní komunikace	I + C1 / PK 5 – úprava	pozemní komunikace – stav, sady a soukromá zeleň – stav	— / PK, SZ
—	125/1 část	venkovské bydlení II.	K část / SVB 2 – rozšíření	územní systém ekologické stability – stav	— / ÚSES
—	115/2, 232/2	pozemní komunikace	— / PK 8	sady a soukromá zeleň – stav	— / SZ
—	128/4	pozemní komunikace	D / PK 9	venkovské bydlení I. – návrh	D / VB 3

Souhrnně:

- dříve vymezené plochy, u kterých dochází ke změně vzájemných hranic (N/1, N/2) a doplněné záměry – úpravy ploch VB 1 a PK 4 a vymezení plochy SVB 3 + PK 9,
- plochy přestavby (N/3) a plochy proluk v zastavěném území (N/5, N/6 a doplněný záměr PK 8),
- změny vymezení dříve navržených zastavitelných ploch na základě změny podmínek – (N/4), úprava PK 5, rozšíření SVB 2 nebo jako opravu starší kresebné chyby (N/7).

Odůvodnění změn dříve vymezených zastavitelných ploch a koridorů:

BKV 1–rozšíření – dříve vymezená plocha, nově označená BKV 1, se rozšiřuje na úkor dříve vymezené plochy nově označené SVB 1, a to z důvodu záměru umístění plochy podnikání (autoservis). V rámci podrobného řešení plochy BKV 1 bude na p.p.č. 60/2 mezi stávajícím oplocením areálu čistírny odpadních vod a mezi touto plochou ponechán odstup pro budoucí dopravní napojení plochy SVB 1 na silniční síť.

OV 1–rozšíření – dříve vymezená plocha, nově označená OV 1, se rozšiřuje na úkor plochy pro bydlení, která se tímto ruší; jedná se o plochu v majetku Obce Sedlec, na které má obec záměr zřízení obecního úřadu a mateřské školy dle zpracovaného projektu, proto se navrhuje rozšíření plochy OV na celé území; v severní části byla vybudována plocha pro sport, zařazena jako OV stav.

Koridory dopravní infrastruktury PK 101 a PK 102 – pro přestavbu MÚK Zdiby a pro rozšíření silnice I/9 – viz kap. E.4.1. Textové části Odůvodnění.

KO 1–rozšíření – jedná se o opravu starší kresebné chyby – upřesnění hranice dříve vymezené komerčně obchodní plochy vůči hranici stávající dálnice D8. V předchozích etapách ÚPD obce zde zůstával vymezen úzký pruh ZPF (orné) mezi výrobní plochou a dálnicí, dotčený ochranným pásmem dálnice, třebaže jeho budoucí zemědělské obhospodařování by nebylo reálně možné. Tento pruh měl být již v minulosti přičleněn k ploše výroby s tím, že v o.p. sice nemohou být umístěny stavby budov, ale může zde být parkoviště nebo ochranná zeleň.

VB 1–úprava a PK 4–úprava – na základě zápisu hranic dřívějších parcel pozemkového katastru do mapy KN (od doby schválení Změny č. 2 ÚPSÚ) se projevila nepřesnost vymezení okružní komunikace PK 4 oproti parcelaci území; proto se Změnou č. 3 místně upravuje trasování komunikace PK 4 a k ní přiléhající plochy VB 1.

PK 5–úprava – úprava trasy a šíře dříve navržené místní komunikace, zohledňující vývoj (výstavbu) v území.

SVB 2–rozšíření – plocha se rozšiřuje v rozsahu platného územního rozhodnutí z 11/2011 pro komunikace a inženýrské sítě, tj. na západní straně se k ploše doplňuje část p.p.č. 125/1. Tento úsek byl v ÚPSÚ vymezen jako součást plochy pro LBK, avšak ve větší šíři, než je skutečná šíře porostů (omyl grafického vymezení). Nově se plocha pro ÚSES zužuje pouze na šíři skutečných porostů, a to i přes to, že se biokoridor nově zařazuje jako RBK 1146. Podrobněji viz kap. E.5.2. Textové části Odůvodnění.

Odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby:

ZS 1 a SVB 3 – plocha ZS 1 je nově vymezená plocha, rozšíření stávajícího areálu nerušící zemědělské výroby jižním směrem, na úkor dříve vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. V místě dotyku zastavitelné plochy zemědělské výroby se část dříve vymezené plochy pro bydlení typu VB mění na plochu smíšenou obytnou SVB 3, v rámci které budou umístovány plochy hygienické ochrany, tj. rodinné domy, rekreační objekty a objekty občanského vybavení pro školství, zdravotnictví a sociální péči pouze za předpokladu, že tyto plochy nebudou dotčeny provozem z plochy ZS 1 (hluk, prach); v opačném případě (dotčení plochy SVB 3) budou v rámci plochy SVB 3 nebo její části přiléhající k areálu zemědělské výroby a k ploše ZS 1 umístovány pouze takové provozy, kde je rušení přípustné (plochy pro obchod, služby apod.); v tomto pásu může být umístěna ochranná zeleň, veřejná zeleň nebo soukromá zeleň a dále plochy pro podnikání např. obchodního charakteru.

PK 9 – plocha SVB 3 je doplněna místní komunikací obslužnou.

TI 2 – plocha po historickém statku na býv. návsi, v majetku Obce Sedlec; areál pro umístění sběrného dvora (plocha přestavby).

PK 7 – svah mezi dvěma komunikacemi (vše v majetku Obce Sedlec), jehož technický stav je narušený a vyžaduje zásah (zpevnění). Součástí zpevnění budou opěrné zdi

v kombinaci se zelení, v nižší části bude vymezeno několik stání pro automobily.

PK 8 – plocha v současné době zařazena jako plocha zeleně, dle KN zahrada, avšak skutečné využití je zpevněná plocha sloužící odstavování vozidel – legalizace skutečného stavu.

Odůvodnění zmenšení dříve vymezených zastavitelných ploch:

IZ 1 – plocha se upravuje tak, aby pás izolační zeleně měl konstantní šíři.

Odůvodnění rušení dříve vymezených zastavitelných ploch:

Lokalita C2 + J a plocha pro sport v lokalitě L byly již realizovány.

Lokalita F – náhrada dříve vymezených zastavitelných ploch pro PK a KZ (přestavba MÚK Zdiby) za vymezené koridory PK 101 a PK 102, v rozsahu koridorů se ruší zastavitelné plochy a vymezují se stávající stabilizované plochy.

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

4.1. Dopravní infrastruktura

Základní koncepce dopravní infrastruktury územního plánu sídelního útvaru zůstává beze změny. Předmětem řešení Změny č. 3 ÚPSÚ je aktualizace skutečného stavu a nové návrhy dopravních staveb.

Aktualizace stavu zahrnuje:

- nově realizované místní komunikace v lokalitách nové výstavby,
- převedení severní části silniční komunikace III/0084 na místní komunikaci,
- aktualizace účelových komunikací dle skutečného stavu,
- aktualizace umístění stávajících autobusových zastávek – doplňuje se zakres zastávky Sedlec – Pema.

Změny v území jsou řešeny na základě požadavku Zadání Změny č. 3 ÚPSÚ a zahrnují:

Koridory dopravní infrastruktury PK 101 a PK 102 (pozemní komunikace)

Řešeného území se dotýká koridor přestavby silnice č. I/9, dle ZÚR SK veřejně prospěšná stavba D017. Ředitelství silnic a dálnic zadalo v r. 2013 koordinační studii silnice č. I/9 v úseku Zdiby – Libiš. Na základě této studie byl koridor ze ZÚR SK do Změny č. 3 ÚPSÚ Sedlec upřesněn a zúžen.

Úpravy silniční sítě vyplývají ze studie Přestavba Prosecké radiály (PUDIS a.s., 2004), která řeší zkapacitnění Prosecké radiály a MÚK Zdiby (D8 × I/9) na kategorii S22,5/100. Jedná se o mimoúrovňové křížení silnice D8 a I/9 (koridor PK 101) v jihozápadní části území a rozšíření silnice I/9 severním směrem (koridor PK 102). Mimo stávající silnici zasahuje do území na jihovýchodě také úsek rozšíření silnice I/9 v místě, kde samotná silnice prochází sousedním katastrem, rozšíření však z části zasáhne do k.ú. Sedlec.

Koridory pro obě související přestavby jsou Změnou č. 3 ÚPSÚ upřesněny na základě novější podrobnější dokumentace – „Dálnice D8, přestavba MÚK Zdiby“ – koncept dokumentace k DÚR (PUDIS a.s., 1/2013). K úpravě projektu MÚK dle sdělení projektanta stavby došlo proto, že při kapacitním posouzení mikrosimulací dopravního proudu se předchozí řešení křižovatky ukázalo být méně vhodným než nově navržené řešení. Novější řešení zahrnuje o něco širší území.

Změnou č. 3 ÚPSÚ byly pro obě stavby vymezeny koridory PK 101 a PK 102 v šíři budoucího ochranného pásma, a toto budoucí ochranné pásmo bylo vyneseno dle aktuální verze řešení křižovatky dle DÚR se zohledněním tras krajních pruhů, třebaže vlastní dopravní

řešení v rámci koridoru není obsahem ÚPSÚ (není v žádném výkrese zobrazeno). V rámci koridorů je možná změna stavby bez nutnosti změny ÚPD. Koridory nahradily řešení vymezené v právním stavu ÚPSÚ po Změně č. 2 ÚPSÚ, tj. dříve vymezené zastavitelné plochy v lokalitě F. Z hlediska územního plánování se jedná pouze o drobnou úpravu, nejedná se o změnu koncepce řešení.

Součástí změn v území po přestavbě MÚK Zdiby bude i zrušení propojení silnice III/0084 a MÚK Zdiby (plocha zeleně KZ 1), zbylý slepý úsek silnice bude převeden do místních komunikací.

PK 4 – pozemní komunikace, plocha veřejného prostranství

Jedná se o dříve navrženou místní komunikaci. Na základě zápisu hranic dřívějších parcel pozemkového katastru do mapy KN (od doby schválení Změny č. 2 ÚPSÚ) se projevila nepřesnost vymezení komunikace PK 4 oproti parcelaci území; proto se místně upravuje trasování této komunikace.

PK 5 – pozemní komunikace, plocha veřejného prostranství

Jedná se o dříve navrženou úpravu trasy a šíře místní komunikace, která se změnou částečně mění, a to v návaznosti na již realizované změny komunikací v území.

PK 7 – pozemní komunikace, plocha veřejného prostranství

Jedná se o svah mezi dvěma komunikacemi, jehož technický stav je narušený a vyžaduje zásah (zpevnění). Součástí zpevnění budou opěrné zdi v kombinaci se zelení, v nižší části bude vymezeno několik stání pro automobily.

PK 8 – pozemní komunikace, plocha veřejného prostranství

Jedná se o plochu vedenou v KN jako zahrada, avšak skutečné využití je zpevněná plocha sloužící odstavování vozidel – legalizace skutečného stavu

PK 9 – pozemní komunikace, plocha veřejného prostranství

V rámci plochy SVB 3 byla na základě vydaného územního rozhodnutí vymezena zastavitelná plocha pro pozemní komunikaci, sloužící pro obsluhu rodinných domů v ploše SVB 3.

Chodníky

Změna č. 3 ÚPSÚ navrhuje nové trasy chodníků podél místních a silničních komunikací, trasování bylo navrženo na základě potřeb formulovaných obcí Sedlec a z terénního průzkumu.

Autobusové zastávky

Přestavba křižovatky v centru obce s novým umístěním autobusové zastávky byla vymezena již v předchozích etapách územního plánu a vyhovuje i současným záměrům obce (využití p.p.č. 124/2 a dalších pozemků v majetku obce pro umístění zálivů), proto se ve Změně č. 3 ÚPSÚ řešení nemění.

4.2. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury původního územního plánu sídelního útvaru zůstává beze změny, dochází pouze k lokálním úpravám beze změny koncepce.

Aktualizace stavu

Aktualizace vychází z několika podnětů a byla provedena z následujících důvodů:

- upřesnění trasy dříve vymezených inženýrských sítí do nové katastrální mapy – úpravy zákresů (vodovod, kanalizace, dálková sdělovací vedení – telefon);
- doplnění chybějících zákresů stávajících tras:
 - vodovod: v areálu Pema a směr Klecany,
 - dešťová kanalizace: podél hlavní komunikace – směr Bašť a od dolní návsi směr k Fokusu),
 - nově doplněny místní sdělovací rozvody (telefon);
- upřesnění zákresů ropovodu a produktovodu – dvojité vedení, nově doplněn zákres doprovodných sdělovacích vedení Mero a.s. a Čepro a.s.;
- doplnění nově realizovaných tras v lokalitách B (vodovod, kanalizace, dešťová kanalizace, plyn STL), C2+J (vodovod, kanalizace, dešťová kanalizace, plyn STL), D (vodovod, kanalizace, plyn STL);
- doplnění realizovaných staveb – tras VN a trafostanic (nová zemní kabelová trasa VN zakončená kabelovou TS v Háji);
- oprava zákresu skutečného stavu vedení VN v lokalitě Na Kovárně.

Změny v území

- V lokalitě B+C1+I se upravuje zákres dříve navržených inž. sítí (vodovod, kanalizace, plyn STL) v souvislosti s úpravou trasy komunikace PK 4 a PK 5, jejichž trasa se mění.
- V komunikaci PK 9 se doplňuje návrh tras vodovodu a kanalizace pro obsluhu plochy SVB 3.
- Vymezuje se plocha přestavby pro sběrný dvůr TI 2, jedná se o stávající nevyužitý areál obce, dosud zařazen v plochách bydlení.
- V koridoru PK 101 se mění trasy probíhajících inž. sítí (přeložky) v důsledku přestavby dopravního uzlu na základě projektové dokumentace – vodovod, dálkový sdělovací kabel, kabelové vedení VN.
- V lokalitě K se upřesňuje návrh napojení na vodovod a kanalizaci s ohledem na probíhající biokoridor a na záměry majitele pozemku.
- Mění se dříve vymezený návrh přemístění trafostanice TS III blíže ke komunikaci, a to z důvodů dopravní obsluhy trafostanice.
- Vymezuje se koridor pro přípořek ropovodu Družba, včetně navazujícího koridoru, na základě požadavku vyplývajícího ze ZÚR Středočeského kraje. Koridor je oproti vymezení v ZÚR SK zúžen na straně k obci (tj. upřesněn) tak, aby nezasahoval do stávající zástavby obce.

Zároveň se také ruší dříve navržené návrhy tras a koncových zařízení:

- tam, kde v důsledku proběhlých změn v území již postrádají smysl (plyn STL v lokalitě C2+J a D; umístění kabelové TS V Háji, dříve TS Jihozápad – realizována byla v jiné lokalitě)
- v územích, kde ještě není provedena parcelace, případně je provedena odlišným způsobem, než se původně předpokládalo a návrhy již pravděpodobně budou realizovány jinak (kanalizace na p.p.č. 221/2, 198, 192 v lokalitě B)

Nové plochy budou napojeny na stávající, příp. již dříve navržené uliční rozvody inženýrských sítí.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je stabilizovaný a odpovídá potřebám sídla.

Plocha OV 1 se rozšiřuje na úkor dříve navržených ploch smíšených obytných; jedná se o pozemek obce; budoucí využití může zahrnovat mateřskou školu, služby, veřejnou zeleně apod. Návrhových ploch pro bydlení nebo smíšených obytných je v obci dostatek.

Nové hřiště se zařazuje jako plocha OV stabilizovaná.

4.4. Veřejná prostranství

Aktualizace stavu

Za stávající veřejná prostranství je možné považovat plochy Pozemní komunikace (PK) s výjimkou nadřazených kategorií silnic. Předmětem změny je:

- aktualizace vymezení ploch místních komunikací (oprava nepřesností),
- doplnění ploch nově realizovaných místních komunikací,

Změnou č. 3 ÚPSÚ se nově vymezují stabilizované plochy veřejné zeleně, byly zařazeny jako plochy Veřejná prostranství – zeleň VZ. Zahrnují pozemky veřejně přístupné, se zelení, ve vlastnictví Obce Sedlec. Veřejně přístupné plochy zeleně ve vlastnictví obce byly dříve zařazeny v jiných druzích ploch, které nemají charakter veřejné infrastruktury, proto bylo zařazení těchto ploch změněno.

Změny v území

Rozsah veřejných prostranství je stabilizovaný a odpovídá potřebám sídla.

Nově je vymezena plocha PK 7, která má již nyní charakter veřejné zeleně (bez významnější údržby), změnou dojde k úpravě využití – vybudování opěrné zdi, parkovacích stání a úpravě zbylé zeleně.

Dále se vymezuje plocha PK 8 – stávající plocha dle KN zahrada, skutečné využití je pro odstavování vozidel, legalizace stavu, možnost vybudování zálivu veřejné dopravy.

Plocha PK 9 byla vymezena jako obslužná komunikace pro obsluhu plochy SVB 3.

Nové plochy veřejné zeleně se nenavrhují, stávající systém je vyhovující. Další plochy zeleně doplňující systém sídelní zeleně jsou tvořeny zahradami u rodinných domů.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Stabilizované plochy a plochy změn v krajině

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

Vymezuje se nový druh plochy Přírodní plochy PP, a to na základě § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, pro vymezení ploch biocenter.

číslo dle Zadání změny č. 3 ÚPSÚ	p.p.č.	původní využití	původní kód plochy	nové využití stabilizované plochy	nový kód stabilizované plochy
S/11	185/2 část, 185/29 část, 185/25, 240/2, 163/2, 238/2, 163/4, 175/3 část, 175/2 část, 175/1 část, 174 část, 163/1 část, 164 část, 165 část, 168 část, 169 část; 177 část, 176 část	krajinná zeleň – stav, návrh; pozemní komunikace – návrh	KZ; PK	zemědělský půdní fond	ZPF
—	157/2	lesy	LE	vodní a vodohospodářské plochy	VH

—	197 část, 193 část, 205/10 část	izolační zeleň – návrh	IZ	zemědělský půdní fond	ZPF
—	197 část, 193 část, 200 část, 205/10 část	pozemní komunikace – stav	PK	zemědělský půdní fond	ZPF
	9/4 část, 6 část, 8 část, 57/7	územní systém ekologické stability	ÚSES	přírodní plochy – stav	PP
—	148, 151, 152, 157 část, 135	lesy	LE	přírodní plochy – stav	PP
—	p.č. 2/26 část	zemědělský půdní fond – stav	ZPF	krajinná zeleň	KZ
—	62/3, 62/4 část, 125/2 část	územní systém ekologické stability – stav	ÚSES	krajinná zeleň	KZ
—	185/28 část, 185/16 část, 185/26 část, 240/5 část	pozemní komunikace – návrh	PK	krajinná zeleň	KZ
—	227/1 část, 126, 132	krajinná zeleň – stav	KZ	územní systém ekologické stability	ÚSES

Pozn.: Značení „S/11“ je pracovní značení záměrů ze Zadání Změny č. 3 ÚPSÚ.

Ke změnám v zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití dochází z následujících důvodů:

- opravy skutečného stavu (změny, které v krajině proběhly – vznik a zánik ploch vodních, lesních, apod.),
- náhrada dříve vymezených zastavitelných ploch pro PK a KZ (přestavba MÚK Zdiby) za vymezené koridory PK 101 a PK 102, v rozsahu koridorů se ruší zastavitelné plochy a vymezují se stávající stabilizované plochy;
- požadavky plynoucí z vymezení ploch pro regionální ÚSES; funkční části biocenter zařazeny do nově vymezených „Přírodních ploch PP“, funkční části regionálního biokoridoru zařazeny do ploch „Územní systém ekologické stability ÚSES“ (dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, se jedná o plochy smíšené nezastavěného území);
- úpravy na pomezí zastavěného území a krajiny směřující k tomu, aby rozdělení ploch bylo do budoucna uzpůsobeno pro zpracování Úpravy ÚPSÚ na ÚP.

Změny v území zahrnují plochy změn v krajině:

číslo dle Zadání změny č. 3 ÚPSÚ	p.p.č.	původní využití (stav)	původní kód plochy	nové využití stabilizované plochy	nový kód stabilizované plochy
—	2/27 část, 5, 6 část	zemědělský půdní fond	ZPF	přírodní plochy	PP 1
—	140/3	krajinná zeleň	KZ	přírodní plochy	PP 2
—	33/1, 32/2, 26/1, 34	krajinná zeleň, sady a soukromá zeleň	KZ, SZ	krajinná zeleň – bažantnice	KZb 1
—	240/5 část	pozemní komunikace – návrh	PK	krajinná zeleň	KZ 1–rozšíření
—	9/3 část, 57/9 část, 242/2 část, 243/2 část	zemědělský půdní fond	ZPF	územní systém ekologické stability	ÚSES 1
—	62/5, 62/2	zemědělský půdní fond	ZPF	územní systém ekologické stability	ÚSES 2
—	125/1 část	zemědělský půdní fond	ZPF	územní systém ekologické stability	ÚSES 3

Odůvodnění vymezení nových ploch změn v krajině:

KZb 1 – záměr zřízení bažantnice; jedná se o plochu krajinné zeleně na okraji obce, plocha bude oplocena a doplněna o provozní objekty a pěší komunikace. Přechodová zóna mezi plochami urbanizovanými a plochou volné krajiny.

KZ 1 – rozšíření je zvětšení rozsahu dříve navržené plochy zeleně z východní strany v místě, kde se v současné době napojuje silnice III. třídy, která bude po přestavbě MÚK Zdiby zaslepena.

PP 1 – plocha vymezená na orné půdě, určena ke změně porostů a zvětšení regionálního biocentra RBC 1854 Beckov ze sousedního k.ú. Bašť.

PP 2 – plocha je součástí LBC Les Amerika, jedná se o úzký pruh orné půdy sousedící s parcelou lesa, zarostlý náletovou zelení v kvalitě lesa, neslouží zemědělské produkci – fakticky je již součástí funkčního LBC, vymezení plochy změny zohledňuje potřebu změny ze ZPF na lesní plochu nebo plochu ostatní – krajinné zeleně.

ÚSES 1, ÚSES 2, ÚSES 3 – plochy vymezené na orné půdě, určeny ke změně porostů a zřízení regionálního biokoridoru RBK 1146 a doplňkového LBK.

Odůvodnění zmenšení dříve vymezených ploch změn v krajině:

KZ 1 – po zrušení místní komunikace na p.p.č. 240/4 je v současné době na části pozemku navržena plocha krajinné zeleně KZ 1, která se změnou zmenšuje tak, aby na zbylé slepé místní komunikaci ze západní strany bylo možno vybudovat obratiště.

5.2. Změny vymezení ÚSES

Aktuálně závazný stav ÚSES je vymezen v Právním stavu ÚPSÚ po Změně č. 2. Toto řešení zahrnuje vymezení lokálního biocentra LBC Les Amerika a navazujícího lokálního biokoridoru vedoucího dále směrem k severu na území sousední obce Bašť. Toto řešení skladebných částí je v současné době však v rozporu s nadřazenou ÚPD, kterou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK). ZÚR SK zde umísťují biokoridor regionálního významu v trase současného LBK, ale ve zcela jiných prostorových parametrech.

Jako podklad k aktualizaci ÚSES do Změny č. 3 ÚPSÚ Sedlec byly použity ZÚR SK, mapování biotopů Natura 2000, biochory a bioregiony, lesní typy (WMS ÚHÚL) a další dostupné související podklady. V navazujícím území byla souběžně zpracována Změna č. 2 ÚP Bořanovice.

Řešené území obce Sedlec leží z biogeografického hlediska převážně v Řipském bioregionu 1.2, do východní části zasahuje okrajově také Českobrodský bioregion 1.5. Na řešeném území obou bioregionů byly vymezeny následující typy biochor (podle Culek M. et al. 1996 a 2003):

- 2PB – pahorkatiny na slínech v suché oblasti 2. v.s.
- 2RE – plošiny na spraších v suché oblasti 2. v.s. (převažuje)

Rozhraní obou bioregionů náleží na řešeném území do reprezentativní zóny. Převažuje zde plochá pahorkatina s normálními až výsušnými mezotrofně-bázickými stanovišti (Zdibská tabule a Čakovická tabule) ve 2. buko-dubovém vegetačním stupni. Z biogeografického členění území tudíž vyplývá, že v ÚSES budou převažovat teplomilné doubravní až mezofilní hájové ekosystémy.

Na tomto ekosystémově relativně jednotvárném území byly územní systémy ekologické stability upřesňovány takto:

Nadregionální úroveň ÚSES

Podle ZÚR SK se na řešeném území tato nejvyšší hierarchická úroveň nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

Podle ZÚR SK probíhá územím obce Sedlec biokoridor regionálního významu RBK 1146 „Beckov–RK 1148“. Aktuálně převažující vegetační typy: L – lesní, A – polní (agrocenózy); cílový typ: LE, T-MH – lesní, teplomilný doubravní až mezofilní hájový.

Požadované prostorové parametry detailních skladebných částí:

Do předmětného RBK se vkládají ve vzdálenosti do 700 m lokální biocentra (LBC) o minimální ploše 3 ha.

Dílčí segmenty RBK mezi vloženými LBC se převážně vymezují v minimální šířce 40 m, avšak RBK 1146 nelze již v části trasy dle ZÚR SK vymezit v předepsaných parametrech (šíře 40 m) podél celého úseku dříve vymezeného lokálního biokoridoru, protože v jižním úseku zasahuje RBK do p.p.č. 125/1 a 62/1 v k.ú. Sedlec u Líbeznic s vydaným územním rozhodnutím (11/2011, vydáno dříve než ZÚR SK – 2/2012).

Z tohoto důvodu byla prověřována možná odchylka trasy RBK mimo plochu s vydaným ÚR ve dvou pracovních variantách, a to podél východního a podél jihovýchodního okraje plochy. Na základě pracovních konzultací s vlastníky pozemků byla upřesněna kombinovaná finální trasa podél okrajů těchto zastavitelných ploch, která byla zapracována do Návrhu Změny č. 3 ÚPSÚ Sedlec. Toto řešení však bylo při projednání Návrhu Změny č. 3 ÚPSÚ Krajským úřadem Středočeského kraje zamítnuto s ohledem na nesoulad se ZÚR SK.

Proto byl stávající funkční LBK procházející obcí následně v Upraveném návrhu Změny č. 3 ÚPSÚ vymezen jako RBK 1146, ale při průchodu obcí pouze se šířkovými parametry stávajícími (odpovídajícími LBK) a nově vymezená trasa zasahující převážně do k.ú. Bořanovice byla překlasifikována jako lokální biokoridor, avšak s parametry pro RBK.

Vzdálenost mezi regionálním biocentrem RBC 1854 Beckov a vloženým LBC Les Amerika přesahuje 700 m. Z tohoto důvodu byly v řešeném území dále posuzovány dvě pracovní varianty s vložením jednoho dalšího LBC, anebo s mírným rozšířením RBC 1854 Beckov (aktuálně převažující vegetační typy: L – lesní; cílový typ: LE, T-MH – lesní, teplomilný doubravní až mezofilní hájový). Nakonec byla obcí i vlastníky pozemků odsouhlasena varianta s rozšířením RBC jižním směrem, která zahrnuje menší zábor ZPF a přijatelnější zásahy do půdních bloků.

Lokální úroveň ÚSES

Stávající realizovaný LBK vedoucí obcí se mění na RBK 1146.

Nově se vymezuje krátký úsek LBK podél zastavitelné plochy SVB 2, který pokračuje mimo řešené území v k.ú. Bořanovice. Územní stabilizace tohoto z funkčního hlediska nadbytečného prvku je důležitá pro budoucí úpravu systému ÚSES, kdy bude možné po případné změně trasy RBK 1146 přes k.ú. Bořanovice v ZÚR SK kategorie tras vyměnit, případně zúženou trasu přes obec Sedlec vypustit z kategorie prvků ÚSES zcela.

Kódování vymezených skladebných částí regionálního systému RBK 1146 Beckov-RK 1148 vychází z kódování v ZÚR SK, např. vložené LBC Les Amerika má kód 1146/01.

ÚSES je zpracován na hranice pozemků KN či na prostorové rozdělení lesa (lesnický detail) na základě dokumentace plánu ÚSES (GeoVision Plzeň, s.r.o., RNDr. Hájek, 2016).

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v článku 6, bod a) až p) v obecně závazné vyhlášce obce Sedlec „o závazné části územního plánu sídelního útvaru“ z 11/1998, a byly upravené vyhláškami „Doplňek č. 1 vyhlášky o závazných

částech Územního plánu sídelního útvaru Sedlec“, ze dne 25. 5. 2005 a Obecně závaznou vyhláškou „o změně závazné části územního plánu sídelního útvaru Sedlec“ z 12/2006 (dále jen „závazná část ÚPSÚ“).

Nově jsou Změnou č. 3 ÚPSÚ vymezeny nové druhy ploch:

- Krajinná zeleň – bažantnice KZb, vymezená pro specifickou funkci v krajině (chov bažantů), která z provozních důvodů kombinuje vlastnosti volné krajiny s vlastnostmi území urbanizovaného; jedná se o plochu zeleně převážně přírodního charakteru, avšak oplocenou, s možností doplnění provozní budovou, komunikacemi apod. Do závazné části jsou podmínky využití těchto ploch doplněny nově pod bodem q).
- Veřejná prostranství – zeleň VZ, a to z důvodů sdružení ploch veřejně přístupné zeleně v sídle. Do závazné části jsou podmínky využití těchto ploch doplněny nově pod bodem r).
- Přírodní plochy PP, a to z důvodů formální přípravy ÚPD obce na budoucí úpravu na ÚP tak, aby bylo v budoucnu možné pouze přejmenovat vymezené plochy s rozdílným způsobem využití na plochy uvedené v §§ 4 – 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, bez nutnosti měnit zařazení jednotlivých ploch. Plochy biocenter bylo třeba vyčlenit od ploch ostatní zeleně v krajině, vč. ploch biokoridorů.

Zároveň se ruší ustanovení pro plochy Sport S, protože již nezůstala žádná plocha zařazená do této kategorie.

V plochách venkovského bydlení I. (VB) se ruší možnost výstavby bytových domů z důvodu zachování venkovského charakteru sídla.

V plochách pro zemědělské služby (ZS) se doplňuje jako nepřípustné využití živočišná výroba z důvodu ochrany sousedících ploch pro bydlení před vlivy výroby.

V rámci znění ustanovení bodu 9 i) článku 6 závazné části byla upřesněna podmínka zpracování územní studie pro plochy H1 a H2 (KO 1, TI 1, PK 6). V původním znění byla uvedena pouze „urbanistická studie“, a to jako doporučení. Změnou č. 3 ÚPSÚ se toto ustanovení upravuje tak, aby bylo jednoznačné a zakotvovalo právní jistotu v území. Lhůta pro zápis územní studie do registru byla stanovena do konce roku 2022, a to z důvodu, že to této lhůty vyprší platnost celého ÚPSÚ na základě § 188 odst. 1) stavebního zákona.

Dále byly v člancích 3 až 12 závazné části ÚPSÚ provedeny úpravy terminologie tak, aby odpovídaly současným právním předpisům a byla odstraněna ustanovení, která již postrádají smyslu v návaznosti na vývoj v území. Úpravy jsou zařazeny u jednotlivých kapitol Textové části Změny č. 3 ÚPSÚ, tj.: čl. 3 v kap. 2.; čl. 4 a 5 v kap. 3.; čl. 8, 10 a 11 v kap. 4.; čl. 9 v kap. 5.; čl. 6 a 7 v kap. 6.; čl. 12 v kap. 7.

Ostatní články vyhlášky obce v platném znění (čl. 1, 2, 14, 15, 16) nejsou součástí závazné části ÚPSÚ, ale jsou formálními náležitostmi obecně závazné vyhlášky, kterou byla závazná část ÚPSÚ vyhlášena, a proto se neaktualizují.

Závazná část ÚPSÚ Sedlec s vyznačením textových změn navržených Změnou č. 3 ÚPSÚ je zařazena v závěru Textové části Odůvodnění v kapitole L. v rozsahu článků 3 – 12.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1. Úprava stávajících veřejně prospěšných staveb

Stávající seznam veřejně prospěšných staveb k vyvlastnění se upravuje takto:

- 1) Ruší se stavby č. 11, 17, 18, 25, 27, 28, protože již byly realizované.
- 2) Rozšiřuje se plošný rozsah staveb č. 12 – nově se zařazuje celá komunikace PK 4 a PK 5.
- 3) Mění se rozsah stavby č. 21 – dříve vymezené veřejně prospěšné stavby v lokalitě F. se nahrazují stavbami umístěnými v rámci ploch koridorů PK 101 a PK 102 dle požadavků ZÚR SK, koridory jsou oproti ZÚR SK upřesněny na základě podrobnější projektové dokumentace.
- 4) Aktualizuje se rozsah liniových staveb VPS č. 2, 4, 22, 26 (uliční rozvody inženýrských sítí) – aktualizace odráží vyloučení staveb realizovaných a staveb, které již pozbyly smyslu (realizované v jiné trase) nebo staveb, jejichž trasa bude upřesněna v návazných dokumentacích.
- 5) Ruší se zařazení stavby č. 16 (část) – trafostanice Jih jako VPS, protože je vymezena na pozemku v majetku Obce Sedlec.
- 6) Mění se číslování veřejně prospěšných staveb, protože již mnoho dříve vymezených staveb bylo realizováno a ruší se nebo jejich realizace pozbyla smyslu, tj. stávající číselná řada je velmi kusá; a dále stávající číslování nezohledňuje jednotlivé druhy staveb.

Dopravní infrastruktura

pův.č. VPS	původní popis	plocha, úpravy	nové číslo a nový popis
10	silniční úpravy centra	PK 3, beze změny	S3 – výstavba dopravní plochy PK 3 pro změnu trasování komunikací v centru obce
12	výstupní komunikace	PK 5, úprava	S4 – výstavba místní komunikace PK 5 pro obsluhu návrhových ploch
13	vstup do komerční zóny	PK 6, beze změny	S5 – výstavba místní komunikace PK 6 napojující komerční zónu a uvnitř komerční zóny
14	komunikace komerční zóny		
21	MÚK Zdiby, rozšíření silnice I/9, přeložky inženýrských sítí	plocha pro umístění staveb vymezena v rozsahu koridoru PK 101; VPS se rozšiřuje	S1 – přestavba MÚK Zdiby včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb
		plocha pro umístění staveb vymezena v rozsahu koridoru PK 102; VPS se rozšiřuje	S2 – rozšíření silnice I/9 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb
25	komunikace v navrhovaných plochách C2 a J	ruší se – realizováno	—

Technická infrastruktura

č. VPS	popis	plocha, úpravy	nové číslo a nový popis
2	kanalizační sběrače a kanalizační síť	aktualizace zákresu	S8 – řady splaškové kanalizace
4	vodovodní síť	aktualizace zákresu	S7 – vodovodní řady
5	trafostanice TS Západ	beze změny	S10 – <u>trafostanice</u> kabelové TS Západ, TS Zóna; <u>přívodní vedení el. energie VN vzdušná:</u> • přívodní vedení pro TS Západ (odbočka ze stáv. vedení – kabel. svod) • přívodní vedení pro TS Jih (odbočka ze stáv. vedení – kabel. svod) <u>přívodní vedení el. energie VN kabelová:</u> • přívodní vedení k TS Západ (kabelový svod – trafostanice) • kabelové vedení propojující TS Západ a TS Obec • přeložka části stávajícího vedení VN vzdušného do kabelu (jih a východ), přívodní vedení k TS Jih (kabelový svod – trafostanice) • přívodní vedení k TS Zóna
6	kabelové a venkovní vedení 22 kV	beze změny	
15	TS Zóna a přívodní kabelové vedení VN 22 kV	beze změny	
16	TS Jih a přívodní vzdušné vedení VN 22 kV	ruší se zařazení TS jako VPS, přívodní vedení beze změny	
24	přeložka vzdušného vedení VN do kabelového vedení	beze změny	
17	odkanalizování komerční zóny	ruší se, břemeno ve prospěch Obce Sedlec již bylo zřízeno	—
22	STL plyn	aktualizace zákresu	S11 – plynovodní řady STL
23	plocha technického zařízení H.1	TI 1, plocha technické infrastruktury	S6 – plocha technické infrastruktury
26	dešťová kanalizace	aktualizace zákresu	S9 – řady dešťové kanalizace
27	přesun trafostanice TS III	ruší se, stavba již má vydané stavební povolení	—
28	TS Jihozápad a přívodní kabelové vedení VN 22 kV	ruší se, stavba je realizována	—

Občanské vybavení

č. VPS	popis	změna	nové číslo a nový popis
11	občanská vybavenost – budova obecního úřadu	ruší se VPS – pozemek je v majetku obce	—
18	dětské a sportovní hřiště	ruší se VPS – realizováno	—

Pozn.: Neobsazená pův. čísla: 1, 3, 7, 8, 9, 19, 20.

7.2. Nově vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření

Dopravní infrastruktura

Následující nově navržené stavby se do veřejně prospěšných nezařazují z uvedených důvodů:

- Plocha PK 7 na p.p.č. 23/1 a plocha PK 8 na p.p.č. 115/2 a 232/2 se nezařazují, protože již jsou v majetku Obce Sedlec.
- Plocha PK 9 na p.p.č. 128/4 bude realizována na základě vydaného územního rozhodnutí, změny v území v současné době již probíhají.
- Návrh chodníků je vymezen na pozemcích místních a silničních komunikací, převážně v majetku Obce Sedlec (p.p.č. 225/1 v majetku Středočeského kraje).

Technická infrastruktura

- Vymezuje se nová VPS pro vyvlastnění – VPS č. S12 – koridor pro přípož ropovodu Družba; koridor je oproti ZÚR SK zúžen (upřesněn) tak, aby nezasahoval do stávající zástavby obce.
- Trasy inž. sítí v ploše PK 9 na p.p.č. 128/4 nejsou zařazeny jako VPS, budou realizovány na základě vydaného územního rozhodnutí, změny v území v současné době již probíhají.

Územní systém ekologické stability

Vymezují se nové VPO pro vyvlastnění č. O1 – regionální biokoridor, O2 – regionální biocentrum 1854 Beckov a O3 – krátký úsek lokálního biokoridoru. Vymezení regionálních prvků vychází ze ZÚR Středočeského kraje, s upřesněním do katastrální mapy – viz kap. E.5.2. Textové části Odůvodnění.

7.3. Asanace

Plocha dříve určená k asanaci se ruší, protože již byla do majetku obce získána a asanace provedena.

8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE POUZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nevymezují se.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu změny ÚPSÚ na prvky systému Natura 2000.

10. ROZSAH DOKUMENTACE

Dle obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Sedlec jsou závazné části územního plánu vyjádřeny ve výkresech ÚPSÚ č.:

- | | |
|----|------------------------------------|
| A | Hlavní výkres |
| B1 | Dopravní řešení |
| B2 | Vodohospodářské řešení |
| B3 | Energetické řešení |
| B4 | Veřejně prospěšné stavby |
| B5 | Územní systém ekologické stability |

Ostatní výkresy ÚPSÚ je třeba považovat za výkresy doplňující, odpovídající smyslem grafické části odůvodnění, jak je definována v současně platných předpisech. Jedná se o výkresy B6 Vyhodnocení záborů ZPF, C Situace širších vztahů a D Schéma hlavního výkresu.

Výkresová část výroku Změny č. 3 ÚPSÚ

Výkresy závazné části ÚPSÚ jsou měněny a doplňovány jednotlivými výkresy výrokové části Změny č. 3 ÚPSÚ:

- A3a. Koncepce veřejné infrastruktury (Dopravní řešení)
- A3b. Koncepce veřejné infrastruktury (Vodohospodářské řešení)
- A3c. Koncepce veřejné infrastruktury (Energetické řešení)

A3d. Koncepce uspořádání krajiny (Územní systém ekologické stability)

A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Veřejně prospěšné stavby)

Výkresy po obsahové stránce korespondují s původním ÚPSÚ. Názvy výkresů byly vytvořeny kombinací nového názvu dle vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění a původního názvu výkresu z ÚPSÚ Sedlec, ke kterému se příslušný výřez výkresu vztahuje (uvedeny v závorce). Ve výrokových výkresech Změny jsou zobrazeny pouze ty územní prvky, které jsou Změnou měněny.

Výkres č. A1. Základní členění území je doplněn nově, ale pouze v rozsahu ploch řešených Změnou č. 3 ÚPSÚ.

Výkres č. A2. Hlavní výkres je hlavním výkresem Změny č. 3 ÚPSÚ a doplněním původního Hlavního výkresu ÚPSÚ v rozsahu měněných územních prvků.

Výkresová část odůvodnění Změny č. 3 ÚPSÚ

Výkresová část odůvodnění odpovídá vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění:

B1. Koordinační výkres

B2. Výkres širších vztahů

B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Ochrana ZPF a PUPFL)

Vyhodnocení záborů půdního fondu, zobrazené ve výkrese ÚPSÚ č. „B6 Vyhodnocení záborů ZPF“ je doplněno výkresem „B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Ochrana ZPF a PUPFL)“ ze Změny č. 3 ÚPSÚ.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 ÚPSÚ Sedlec mění způsob využití ploch převážně v zastavěném území (plochy OV 1–rozšíření, PK 7, PK 8, TI 2, KZb 1 a PK 5–úprava) nebo dříve vymezených zastavitelných plochách – vzájemné změny hranic ploch: plochy VB 1–úprava na úkor návrhu komunikace PK 4 a PK 4–úprava na úkor návrhu VB 1 (úprava vymezení hranice zastavitelných ploch), SVB 3 + PK 9 na úkor VB 3, BKV 1–rozšíření na úkor SVB 1, ZS 1 na úkor VB 3.

Nad rámec zastavěného území a dříve vymezených zastavitelných ploch byly vymezeny zastavitelné plochy:

- Koridory dopravní infrastruktury PK 101 a PK 102. Tyto koridory zahrnují přestavbu MÚK a silnice I/9 (rozšíření na čtyřpruh), potřeba vymezení staveb vyplývá z požadavků Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

- KO 1–rozšíření – jedná se o opravu starší kresebné chyby – upřesnění hranice dříve vymezené plochy vůči hranici stávající dálnice D8.

- SVB 2–rozšíření – plocha se rozšiřuje v rozsahu platného územního rozhodnutí z 11/2011, tj. na západní straně se k ploše doplňuje část p.p.č. 125/1. Tento úsek byl v ÚPSÚ vymezen jako součást plochy pro LBK, avšak ve větší šíři, než je skutečná šíře porostů (omyl grafického vymezení). Nově se plocha pro ÚSES zužuje pouze na šíři skutečných porostů, a to i přes to, že se biokoridor nově zařazuje jako RBK 1146. Podrobněji viz kap. E.5.2. Textové části Odůvodnění.

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Vzhledem k tomu, že Změna č. 3 ÚPSÚ Sedlec řeší převážně menší plochy v zastavěném území nebo v těsné návaznosti na něj, a tyto plochy jsou situovány uvnitř správního území obce s malým vlivem na okolní obce, nedotýká se řešení Změny č. 3 ÚPSÚ ve většině případů okolních obcí.

Území sousedních obcí se týkají nadmístní stavby a opatření:

- řešení trasy LBK s parametry RBK (viz kap. E.5.2. Textové části Odůvodnění), trasa z části prochází územím obce Bořanovice; návrh trasy tohoto LBK byl koordinovaně řešen také ve Změně č. 2 ÚP Bořanovice;
- koridory dopravní infrastruktury PK 101 a PK 102, které pokračují na území obcí Bořanovice a Zdiby, vymezení bylo koordinováno se Změnou č. 2 ÚP Bořanovice;
- koridor technické infrastruktury pro přípoju ropovodu Družba, který pokračuje na území obcí Bořanovice a Klecany.

Vliv na okolí v rámci území obce je vzhledem k rozsahu ploch minimální.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 3 ÚPSÚ byla zpracována na základě schváleného Zadání Změny č. 3 ÚPSÚ Sedlec z 31. 8. 2015. Požadavky Zadání byly splněny následujícím způsobem:

ke kap. a) a b) – bez požadavků.

ke kap. c) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

ke kap. c.1. Urbanistická koncepce

Splnění požadavků PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 – viz kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění Změny č. 3 ÚPSÚ.

Splnění požadavků ZÚR SK – viz kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

Splnění požadavků z části c.1.4.: Všechny požadované plochy změn byly prověřeny a zapracovány do návrhu Změny č. 3 ÚPSÚ.

Požadované úpravy vymezení kategorií ploch s rozdílným způsobem využití zahrnují:

- byl aktualizován rozsah ploch dopravní infrastruktury tak, aby plochy zahrnovaly i související doprovodnou zeleň;
- byla provedena revize vymezení kategorií stávajících ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo v budoucnu možné pouze přejmenovat vymezené plochy s rozdílným způsobem využití na plochy uvedené v §§ 4 – 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, bez nutnosti měnit zařazení jednotlivých ploch, výsledkem je konstatování, že plochy bude možno přejmenovat, pouze plochy SVB a BKV budou sloučeny do ploch smíšených obytných;
- byl revidován rozsah druhu plochy Krajinná zeleň KZ v zastavěném území; v zastavěném území byly plochy zeleně přeraženy do nově vymezeného druhu plochy „Veřejná prostranství – zeleň VZ“, zároveň byly do ploch VZ přeraženy plochy dříve zařazené jako „Sady, soukromá zeleň SZ“, které jsou v majetku Obce Sedlec.

Byla aktualizována hranice zastavěného území dle § 58 a v souladu s § 189, odst. (1) stavebního zákona.

Stávající hodnoty jsou respektovány.

ke kap. c.2. Koncepce veřejné infrastruktury

Splnění požadavků PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 – viz kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění Změny č. 3 ÚPSÚ.

Splnění požadavků ZÚR SK – viz kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

- byly doplněny koridory dopravní infrastruktury pro rozšíření silnice I/9 a pro přestavbu MÚK Zdiby PK 101 a PK 102,
- byl doplněn koridor technické infrastruktury pro přípož ropovodu.

Dopravní infrastruktura:

- bylo aktualizováno vymezení stávajících komunikací a zastávek hromadné dopravy,
- byly navrženy nové liniové prvky chodníků,
- dříve navržené úpravy umístění autobusových zastávek byly prověřeny ve vztahu k podrobnějším dokumentacím, pořízeným obcí, a bylo konstatováno, že stávající řešení je vyhovující a netřeba ho měnit.

Technická infrastruktura:

- byl aktualizován stav inženýrských sítí,
- byla vymezena plocha pro sběrný dvůr.

Veřejná prostranství:

- byl aktualizován stav ploch v rozsahu nově vymezených ploch veřejná prostranství – zeleň.

Občanské vybavení:

- byl aktualizován stav ploch OV a rozsah ploch záměrů.

ke kap. c.3. Koncepce uspořádání krajiny

Splnění požadavků PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 – viz kap. A.2.1.1. Textové části Odůvodnění Změny č. 3 ÚPSÚ.

Splnění požadavků ZÚR SK – viz kap. A.2.1.2. Textové části Odůvodnění.

Byl vymezen regionální biokoridor RBK 1146.

Stávající hodnoty krajiny jsou respektovány.

Zábor ZPF a PUPFL byl vyhodnocen v kap. J. Textové části Odůvodnění Změny č. 3 ÚPSÚ.

ke kap. d) – bez požadavků.

ke kap. e)

V seznamu VPS byly aktualizovány stavby – přestavba MÚK Zdiby a plocha pro přestavbu sil. č. I/9, doplněna byla stavba – přípož ropovodu Družba a veřejně prospěšná opatření – RBC 1854 a RBK 1146.

Byl prověřen seznam VPS místní úrovně s ohledem na aktuálnost – byly vyřazeny stavby již realizované nebo neaktuální.

ke kap. f) a g) – bez požadavků.

ke kap. h)

Všechny výkresy, které jsou součástí závazné části ÚPSÚ, byly aktualizovány (jsou Změnou č. 3 ÚPSÚ dotčeny).

ke kap. i) – bez požadavků.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

- U plochy TI 2 bylo v textové části doplněno, že se jedná o sběrný dvůr obce.
- Upravená trasa RBK procházející z části po k.ú. Bořanovice byla překlasifikována na lokální biokoridor, avšak v šířkovém uspořádání pro regionální biokoridor.
- RBK 1146 v trase jdoucí přes zástavbu obce Sedlec byl vymezen jako regionální, avšak v šířkovém uspořádání LBK tak, aby v něm nebyly zahrnuty parcely dotčené realizovanou výstavbou bydlení, tj. p.p.č. 62/1, 125/1, 125/2 a 227/1 v k.ú. Sedlec u Líbeznic.
- Pro plochu KO byla textově upřesněna povinnost zpracování územní studie a doplněno územní vymezení do výkresu A1. Výkresu základního členění.

3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Na základě veřejného projednání byly provedeny tyto úpravy:

- Na základě námítky **ŘSD** (viz kap. A.1.2.) byl změněn grafický způsob zakresu MÚK – místo vymezené zastavitelné plochy dopravní infrastruktury v rozsahu předpokládané stavby, doprovázené souvisejícím koridorem dopravní infrastruktury umožňujícím korekci rozsahu plochy, byl vymezen pouze požadovaný koridor dopravní infrastruktury. Věcný dopad do území je totožný.

- Dále uplatnila **Obec Sedlec** požadavek na následující úpravy:

- 1) Vyloučit z území obce možnost výstavby bytových domů.
- 2) Vyloučit z území obce možnost umístění areálů zemědělské živočišné výroby.
- 3) Zpracovat vydané územní rozhodnutí v ploše SVB 3 – zakres komunikace PK 9.
- 4) Vyloučit z VPS navrženou komunikaci PK 4 a v ní vedené uliční rozvody inž. sítí.
- 5) Oprava nepřesnosti zakresu zaústění navržené komunikace PK 4 do křižovatky na jižním konci – oprava ve prospěch stávajícího řešení zaústění.
- 6) Oprava zakresu navržené TS Jih – v důsledku změny podkladové mapy došlo k nepřesnosti grafického umístění na sousední pozemek.

Z důvodů bodů 1) a 2) bylo rozhodnuto provést opakované veřejné projednání.

- V návaznosti na **novelu § 188 stavebního zákona** (zák. č. 225/2017 Sb.) se prodlužuje lhůta pro zapsání územních studií do konce roku 2022.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Vzhledem k tomu, že nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky k řešení Změny

č. 3 ÚPSÚ, nedošlo k úpravě výrokové části. Do Koordinačního výkresu byl doplněn dosud nezakreslovaný limit využití území – dva drobné (občasné) toky, zákres nemá vliv na řešení změny.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Změna č. 3 ÚPSÚ v území nově vymezuje trasu pro regionální biokoridor RBK 1146 v souladu se ZÚR SK. Autorizovaným projektantem ÚSES bylo na základě prověření možností území a zvážení požadavků na minimální parametry jednotlivých skladebných částí ÚSES konstatováno, že tento RBK při průchodu obcí Sedlec nedosahuje a nemůže dosahovat požadovaných šířkových parametrů.

Proto byla v Návrhu Změny č. 3 ÚPSÚ navržena upravená trasa, která se mírně odchylovala od trasy v ZÚR SK, a to z důvodu nemožnosti zajistit požadovanou šíři biokoridoru v trase vymezené v ZÚR SK. Toto řešení bylo při projednání Návrhu Změny č. 3 ÚPSÚ Krajským úřadem Středočeského kraje zamítnuto s ohledem na nesoulad se ZÚR SK.

Vymezení RBK v trase požadované v ZÚR SK a zároveň s požadovanými šířkovými parametry již není možné s ohledem na vydané územní rozhodnutí na výstavbu v území (p.p.č. 62/1 125/1, 125/2 a 227/1 v k.ú. Sedlec u Líbeznic), které nabylo platnosti před vydáním ZÚR SK.

Proto byl stávající funkční LBK procházející obcí následně v Upraveném návrhu Změny č. 3 ÚPSÚ vymezen jako RBK 1146, ale pouze se šířkovými parametry stávajícími (odpovídajícími LBK) a nově vymezená trasa zasahující převážně do k.ú. Bořanovice byla překlasifikována jako lokální biokoridor, avšak s parametry pro RBK.

V budoucnu bude možné po případné změně trasy RBK 1146 přes k.ú. Bořanovice v ZÚR SK kategorie tras vyměnit, případně zúženou trasu přes obec Sedlec vypustit z kategorie prvků ÚSES zcela.

Zároveň byla zvětšena plocha regionálního biocentra RBC 1854 Beckov tak, že nově zasahuje i do správního území obce Sedlec.

J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

1.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

Součástí vyhodnocení záboru půdního fondu je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Ochrana ZPF a PUPFL), ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy; lesy a jejich ochranné pásmo.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován jednak dle druhů pozemků (kultur) a dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Výměry navrhovaných lokalit byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation. Zabírané kultury byly určeny z mapy KN, která je podkladem při zpracování Změny č. 3 ÚPSÚ Sedlec.

1.2. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků Změny č. 3 ÚPSÚ Sedlec na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (k zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se vyhodnocení řídí vyhláškou č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, která zařazuje jednotlivé pětimístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Kromě pětimístných kódů BPEJ jsou ve výkrese uvedeny také následující dvojčímné kódy: 23 – plochy mající charakter lesa, 29 – neplodné půdy, 35 – vodní plocha.

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě. Jejím zdrojem je VÚMOP Praha.

Hranice zastavěného území je od 1. 1. 2007 definována shodně s definicí zákona stavebního. Zastavěné území je aktualizováno k 1. 9. 2017.

1.3. Vyhodnocení záboru ZPF

1.3.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

V tabulce č. 1 na následujících stranách je u každé navržené lokality uveden kód lokality a navržený způsob využití, celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor nezemědělských pozemků.

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován dále dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy a výměry zasahujících bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do třídy ochrany dle vyhl. č. 48/2011 Sb.

Jsou rozčleněny zábor mimo zastavěné území a uvnitř zastavěného území a je uvedeno, kde již byl zábor ZPF odsouhlasen dříve pro jiné zastavitelné plochy.

V tabulce č. 2 je souhrnné zhodnocení záboru ZPF:

Tab. č. 2: Souhrnné vyhodnocení záboru ZPF

třída ochrany	druhy pozemků (ha)		celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	zahrad		
I	4,5428	0,0000	4,5428	57,6 %
II	3,3171	0,0228	3,3399	42,4 %
III	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
IV	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
V	0,0000	0,0000	0,0000	0,0 %
celkem (ha)	7,8599	0,0228	7,8827	100,0 %
podíl (%)	99,71 %	0,29 %	100,00 %	

Tab. č. 1: Vyhodnocení záboru ZPF

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druh pozemku				celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	dříve vymezená zastavitelná plocha
			zastav. a ostatní plochy	les	orná půda	zahrada						
VB 1– úprava	venkovské bydlení I.	0,1691	0,0047		0,0495	0,0004	0,1644	2.01.00	I	0,0495	ne	ano
								2.08.10	II	0,0004	ano	ano
					0,1012			2.08.10	II	0,1012	ne	ano
					0,0133			2.08.10	II	0,0133	ne	ne
SVB 2–r	venkovské bydlení II.	0,1815			0,1815		0,1815	2.01.10	II	0,1815	ne	ne
SVB 3	venkovské bydlení II.	1,8161			1,4124	1,8161		2.01.10	II	1,4124	ne	ano
					0,4037			2.08.10	II	0,4037	ne	ano
BKV 1 –r	bydlení a komerční vybavenost	0,1558	0,0133		0,1055	0,1425		2.01.10	II	0,1055	ne	ano
					0,0370			2.08.10	II	0,0370	ne	ano
OV 1 –r	občanská vybavenost	0,5578	0,5578			0,0000		x	x	0,0000	ano	ano
PK 101 (zábor) + KZ 1	pozemní komunikace	5,2991	2,5383		1,7464	2,7608		2.01.00	I	1,7464	ne	ano
					1,0144			2.01.00	I	1,0144		ne
PK 102 (zábor) 1. díl	pozemní komunikace	1,1056	0,4142		0,4779	0,6914		2.01.00	I	0,4779	ne	ano
					0,2135			2.01.00	I	0,2135		ne
PK 102 (zábor) 2. díl	pozemní komunikace	0,1099	0,0296	0,0803		0,0000		x	x	0,0000	ne	ne
PK 4– úprava	pozemní komunikace	0,2460	0,0064		0,1227	0,2396		2.01.00	I	0,1227	ne	ano
					0,0808			2.01.00	I	0,0808	ne	ne
					0,0361			2.08.10	II	0,0361	ne	ne
PK 5 – úprava	pozemní komunikace	0,0924	0,0700			0,0224		2.08.10	II	0,0224	ano	ano
PK 7	pozemní komunikace	0,0455	0,0455			0,0000		x	x	0,0000	ano	ne
PK 8	pozemní komunikace	0,0809	0,0211			0,0598		2.08.10	II	0,0598	ano	ne
PK 9	pozemní komunikace	0,1794			0,1790	0,1794		2.01.10	II	0,1790	ne	ano
					0,0004			2.08.10	II	0,0004	ne	ano
TI 2	zařízení technického vybavení	0,1332	0,1332			0,0000		x	x	0,0000	ano	ne

lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druh pozemku				celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ	dříve vymezená zastavitelná plocha
			zastav. a ostatní plochy	les	orná půda	zahrada						
KO 1 –r	komerčně obchodní plochy	0,7734			0,7734		0,7734	2.01.00	I	0,7734	ne	ne
ZS 1	zemědělské služby	0,7863			0,7863		0,7863	2.01.10	II	0,7863	ne	ano
PP 2	přírodní plochy	0,0651			0,0642		0,0651	2.08.10	I	0,0642	ne	ne
					0,0009			2.08.10	II	0,0009	ne	ne
KZb 1	krajinná zeleň – bažantnice	0,2320	0,2320				0,0000	x	x	0,0000	ano	ne
	celkem	12,0291	4,0661	0,0803	7,8599	0,0228	7,8827			7,8827		

Poznámky:

- V prvním sloupci „–r“ znamená „rozšíření“.
- Vymezení záborů ploch pro koridory dopravní infrastruktury PK 101 a PK 102 bylo provedeno na základě podrobnější dokumentace stavby („Dálnice D8, přestavba MÚK Zdiby“ – koncept dokumentace k DÚR – PUDIS a.s., 1/2013) v rozsahu předpokládaného záboru. Toto vymezení je přesnější než případný bilanční odhad, obvykle užívaný pro výpočet záborů ploch u koridorů (délka × šířka). Pro odlišení vlastního koridoru (který je většího rozsahu) od bilančního rozsahu záboru jsou v kap. J. označeny zábery u koridorů jako PK 101 (zábor) a PK 102 (zábor).
- Plocha KZ 1 (zeleň) je koridorem PK 101 překryta, proto mají vymezený společný zábor ZPF; nejedná se o zábor ZPF.
- U plochy PP 2 je vyčíslen zábor ZPF, třebaže jde o plochu pro ÚSES, protože se jedná zároveň o návrh zalesnění.

Zábor ZPF zahrnuje celkem 7,8827 ha, převážně orná půda, plochy vymezené v zastavěném území zahrnují zábor ZPF – pouze zahrady, plochy mimo zastavěné území v plochách již dříve odsouhlasených k zástavbě (změna způsobu využití) činí 5,4330 ha, nový zábor činí 2,3671 ha.

V I. třídě ochrany je umístěno 57,6 % záborů, zbytek se nachází ve II. třídě ochrany.

Navrácení do ZPF

Dále bylo zmenšením dříve navržených zastavitelných ploch navráceno do ZPF:

- z pův. plochy IZ 1 – 2250 m² (orná, I. tř.)
- z pův. plochy VB 1 + PK 4 – 1399 m² (orná, I. tř.)

1.3.2. Zábory ZPF dle povodí

Správní území obce zahrnuje tato povodí:

- Přemyšlenský potok, ČHP 1-12-02-016
- Vltava (Klecanský potok), ČHP 1-12-02-017
- Máslovický potok (levostranný bezejmenný přítok), ČHP 1-12-02-020
- Líbeznický potok, ČHP 1-05-04-025/0
- Zlonínský potok, ČHP 1-05-04-033/0

V následující tabulce č. 3 jsou zábory ploch rozčleněny dle dílčích povodí a dle jednotlivých druhů pozemků, jak v rámci ZPF, tak mimo něj.

Tab. č. 3: Zábory ZPF dle hydrologického pořadí

hydrologické pořadí	druh pozemku				celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	zastavěné a ostatní plochy	PUPFL	orná půda	zahrada		
Přemyšlenský potok, ČHP 1-12-02-016	1,6548		1,0234		2,6782	22,26 %
Vltava (Klecanský potok), ČHP 1-12-02-017	0,4240		0,7767		1,2007	9,98 %
Máslovický potok, ČHP 1-12-02-020	0,0064		0,7845		0,7909	6,57 %
Líbeznický potok, ČHP 1-05-04-025	1,9809	0,0803	5,2753	0,0228	7,3593	61,18 %
celkem (ha)	4,0661	0,0803	7,8599	0,0228	12,0291	100,0 %
podíl (%)	33,80 %	0,67 %	65,34 %	0,19 %	100,00 %	

V následující tabulce č. 4 je uvedeno rozdělení návrhových ploch do jednotlivých povodí a celkový zábor ploch v daném povodí (součet za všechny druhy pozemků).

Tab. č. 4: Rekapitulace záborů jednotlivých povodí

povodí	navržené plochy	celkový zábor (ha)
Přemyšlenský potok, ČHP 1-12-02-016	PK 101 (zábor) část	2,6782
Vltava (Klecanský potok), ČHP 1-12-02-017	PK 101 (zábor) část	1,2007
Máslovický potok, ČHP 1-12-02-020	KO 1–rozšíření, PK 4– úprava (část)	0,7909
Líbeznický potok, ČHP 1-05-04-025/0	VB 1– úprava, SVB 2–rozšíření, SVB 3, BKV 1–rozšíření, OV 1–rozšíření, PK 101 (zábor) část, PK 102 (zábor), PK 4– úprava (část), PK 5–úprava, PK 7, PK 8, PK 9, TI 2, ZS 1, PP 2, KZb 1	7,3593
celkem		12,0291

1.3.3. Investice do půdy

Meliorace – v řešeném území se neuplatňují.

Protierozní opatření – v řešeném území se neuplatňují.

1.3.4. Areály a objekty zemědělské prvovýroby

V řešeném území se nachází areál zemědělské výroby na st.p.č. 49/1 a 49/2. Areál zůstane zachován, je navrženo rozšíření ZS 1.

1.3.5. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

Řešení Změny č. 3 ÚPSÚ Sedlec vymezuje nové plochy v rozsahu:	12,0291 ha
z toho: plochy mimo ZPF	4,1464 ha
ZPF	7,8827 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ:	0,0826 ha
mimo ZÚ:	7,8001 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v dříve odsouhlasených plochách:	5,4330 ha
nový zábor:	2,3671 ha
Navrácení do ZPF:	0,3649 ha
Výsledná bilance:	2,0022 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází převážně k záborům v kategorii orná půda (99,71 %). V území se nenachází chmelnice ani vinice, TTP je minimálně. Rozsah záborů dle druhů pozemků odpovídá rámcově rozsahu ploch dané kultury v řešeném území.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům I. třídy (57,6 %), dále II. třídy ochrany (42,4 %). Do půd nižší kvality (III. – V. třída ochrany) nebyl situován žádný ze záborů ZPF.

Odůvodnění, proč je zvolené řešení v porovnání s jiným výhodné

Navržené plochy byly situovány nejprve do zastavěného území, kde však je rezerv minimálně. Zahnuje plochy bez záboru ZPF: OV 1–rozšíření, TI 2, PK 7, KZb 1 a plochy se záborem ZPF v zastavěném území: VB 1–úprava (část), PK 5–úprava PK 8.

Následně byly vymezeny plochy mimo zastavěné území, v lokalitách již dříve odsouhlasených, kde se mění pouze vymezený způsob využití (VB 1– úprava (část), SVB 3 + PK 9, BKV 1–rozšíření, PK 4–úprava (část), ZS 1) a koridory dopravní infrastruktury PK 101 a PK 102.

Nový zábor ZPF nad rámec zastavěného území a dříve vymezených zastavitelných ploch je vymezen u ploch VB 1–úprava (část), SVB 2–rozšíření, PK 4–úprava (část), KO 1–rozšíření a u koridorů dopravní infrastruktury PK 101 a PK 102.

VB 1–úprava a PK 4–úprava – na základě zápisu hranic dřívějších parcel pozemkového katastru do mapy KN (od doby schválení Změny č. 2 ÚPSÚ) se projevila nepřesnost vymezení okružní komunikace PK 4 oproti parcelaci území; proto se Změnou č. 3 místně upravuje trasování komunikace PK 4 a k ní přiléhající plochy VB 1. Bilance úpravy vychází cca vyrovnaně, nové zábery těchto ploch činí 1302 m², navrácení do ZPF v téže lokalitě 1399 m².

Plocha SVB 2–rozšíření – plocha se rozšiřuje v rozsahu platného územního rozhodnutí z 11/2011, tj. na západní straně se k ploše doplňuje část p.p.č. 125/1. Tento úsek byl v ÚPSÚ vymezen jako součást plochy pro LBK, avšak ve větší šíři, než je skutečná šíře porostů (omyl grafického vymezení). Nově se plocha pro ÚSES zužuje pouze na šíři skutečných porostů. Podrobněji viz kap. E.5.2. Textové části Odůvodnění.

Předpokládané zábory plynoucí z vymezení koridorů dopravní infrastruktury PK 101, PK 102 – 1. a 2. díl: Jedná se o přestavbu MÚK mezi dálnicí D8 a silnicí I/9 a rozšíření silnice I/9, přestavba vychází ze ZÚR Středočeského kraje a opírá se o podrobnější projektovou dokumentaci, která přehodnotila řešení tohoto dopravního uzlu a zvýšila nároky na zábor ZPF. Oproti odhadu uvedenému ve Změně č. 2 ÚPSÚ se ve Změně č. 3 ÚPSÚ zábor ZPF zvětšil, v tabulce je uveden odhad části již odsouhlasené a části nově nárokované. Jedná se o zábor zvláště chráněných kategorií půd, avšak s ohledem na to, že se jedná o přestavbu stávající dopravní stavby, není myslitelné umístění do jiné polohy se zábořem méně kvalitních půd.

U plochy KO 1–rozšíření se nejedná o skutečný nový zábor, pouze zde došlo v minulých etapách pořizování ÚPD při vymezení komerčně obchodní plochy u dálnice D8 k nepřesnému zakresu zastavitelné plochy vůči tělesu dálnice, po kterém zde zůstal nefunkční zbytkový pruh ponechaný v ZPF o šíři cca 17 m a délce 450 m v ochranném pásmu dálnice. Tento pruh je z hlediska zastavitelnosti komerční zóny sice nevyužitelný pro umístění většiny staveb, avšak z hlediska ochrany ZPF měl být již v předchozích etapách vyhodnocen jako zábor ZPF, protože jinak by zde zůstala zbytková plocha reálně nevyužitelná pro zemědělské hospodaření, v rozporu s požadavky ochrany ZPF. Jedná se o tedy upřesnění staršího návrhu a formální nápravu dřívějšího nedostatku řešení.

1.4. Opatření k zajištění ekologické stability krajiny

V řešeném území byly vymezeny plochy pro ÚSES – viz kap. E.5.2. Textové části Odůvodnění. Pro založení ploch ÚSES jsou vymezeny plochy PP 1, PP 2, ÚSES 1, ÚSES 2 a ÚSES 3.

Plocha PP 2 je vymezena na p.p.č. 140/3 k.ú. Sedlec u Líbeznice, orná půda. Pozemek je zarostlý vzrostlou zelení v kvalitě lesa, není užíván k zemědělským účelům, sousedí s lesními pozemky a je součástí LBC „Les Amerika“ Předpokládá se převedení do ploch lesních.

2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení vlivu Změny č. 3 ÚPSÚ Sedlec na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77/1996 Sb. o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

K záboru PUPFL dochází u koridoru dopravní infrastruktury PK 102 v předpokládaném rozsahu 0,8 ha na p.p.č. 157 k.ú. Sedlec u Líbeznice (les hospodářský, Obec Sedlec) – jedná se o plochu rozšíření silnice I/9. Stavba vychází z řešení vymezeného v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a podrobnější dokumentace stavby („Dálnice D8, přestavba MÚK Zdiby“ – koncept dokumentace k DÚR – PUDIS a.s., 1/2013) v rozsahu předpokládaného záboru.

Do ochranného pásma lesa zasahuje opět pouze koridor dopravní infrastruktury PK 102. Na těchto plochách v o.p. lesa je možná výstavba pouze se souhlasem orgánu, hájícího zájmy ochrany lesa.

Zalesnění: Na ploše PP 2 je navrženo zalesnění na p.p.č. 140/3 k.ú. Sedlec u Líbeznice, orná půda. Pozemek je zarostlý vzrostlou zelení v kvalitě lesa, není užíván k zemědělským účelům, sousedí s lesními pozemky a je součástí LBC „Les Amerika“. Předpokládá se převedení do ploch lesních.

K. CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANA

1. ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY

1.1. Metodika

Civilní ochrana v úseku územního plánování je zajišťována dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Ve vyhlášce v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu (obce).

Řešení civilní ochrany zahrnuje následující tematické okruhy:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálu CO a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné a zastavitelné území obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

1.2. Návrh řešení

1.2.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zvláštní povodně – v řešeném území se neuplatňují.

Záplavová území toků – v řešeném území se neuplatňují.

1.2.2. Zóny havarijního plánování

V řešeném území nebyly vymezeny.

1.2.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Oblast ukrytí obyvatelstva ve stávající zástavbě řeší plán ukrytí obyvatelstva, uložený na Obecním úřadě Sedlec.

V nové obytné výstavbě je třeba požadovat, aby měly objekty sklepní prostory zapuštěny min. 1,7 m pod úroveň terénu, aby se s minimálními úpravami daly použít k bezpečnému ukrytí osob. Ukrytí zaměstnanců nových výrobních podniků je třeba řešit v rámci vlastního areálu.

1.2.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování nelze v řešeném území využít žádné stávající objekty, krizovou situaci je třeba řešit ve spolupráci s některou sousední obcí. Po vybudování mateřské školy v centru obce bude možno využít tento objekt.

1.2.5. Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci nelze v řešeném území využít žádné stávající objekty.

1.2.6. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území

Nebezpečné látky nejsou v řešeném území evidovány.

1.2.7. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce řídí orgány Integrovaného záchranného systému. Plochy využitelné k záchranným a likvidačním pracím a dekontaminaci osob, zvířat a kolových vozidel – pro tuto činnost se doporučují zpevněné plochy jako např. p.p.č. 218/6.

1.2.8. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Zásobování obyvatelstva vodou je v současné době řešeno ze skupinového vodovodu, který je napojen na několik vodních zdrojů, proto při výpadku jednoho zdroje nebude zásobování narušeno.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den na obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zásobování obyvatel elektrickou energií je řešeno vzdušnými vedeními. V případě poškození přívodního vedení VN je třeba výpadek kompenzovat generátory.

Závěr: Řešení požadavků civilní ochrany nevyžaduje vymezení nových funkčních ploch v ÚPSÚ Sedlec.

2. POŽÁRNÍ OCHRANA

Při návrhu jednotlivých staveb je třeba respektovat předpisy uvedené ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Hydranty: Pro odběr požární vody uvnitř zástavby bude v první řadě využit vodovodní systém obce – stávající hydranty. Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na nová vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky.

Odběr z vodotečí: Pro odběr požární vody na území obce nejsou vhodné podmínky.
Požární zbrojnice se v území nenachází.

L. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚPSÚ SEDLEC S VYZNAČENÍM ZMĚN NAVRŽENÝCH ZMĚNOU Č. 3 ÚPSÚ

Doplněné texty jsou vyznačeny modře, rušené přeškrtnutím.

Článek 3

Závazné části územního plánu

1. Závaznými částmi územního plánu sídelního útvaru Sedlec jsou:

- a) ~~celková~~ urbanistická koncepce
- b) ~~funkční~~ využití ploch s rozdílným způsobem využití
- c) prostorové uspořádání —~~územní systém ekologické stability~~
- d) koncepce dopravy
- e) koncepce technického vybavení
- f) koncepce krajiny, včetně vymezení územního systému ekologické stability
- g) ~~ř~~ plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření ~~ve veřejném zájmu~~

2. Závazné části ÚPSÚ jsou zobrazeny ve výkresech:

A1. Základní členění území

A2. Hlavní výkres

A3a. Koncepce veřejné infrastruktury (Dopravní řešení)

A3b. Koncepce veřejné infrastruktury (Vodohospodářské řešení)

A3c. Koncepce veřejné infrastruktury (Energetické řešení)

A3d. Koncepce uspořádání krajiny (Územní systém ekologické stability)

A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Veřejně prospěšné stavby)

Závazné části Změny č. 2 ÚPSÚ jsou zobrazeny ve výkresech:

~~A1 Aktualizace hlavního výkresu po Změně č. 2 ÚPSÚ~~

~~B1 Dopravní řešení~~

~~B2 Vodohospodářské řešení~~

~~B3 Energetické řešení~~

~~B4 Veřejně prospěšné stavby~~

~~B5 Územní systém ekologické stability~~

Článek 4

Plochy s rozdílným způsobem využití Vymezení pojmů

1. Z hlediska způsobu funkčního využití je ~~jsou na území obce Sedlec rozlišeny plochy~~ ~~urbanizované a neurbanizované~~ rozděleno na území určené k zástavbě a na nezastavěné území.

2. ~~Území určené k zástavbě Urbanizované plochy~~ jsou plochy stabilizované, zastavitelné a plochy přestaveb ~~zastavěné a určené k zastavění.~~

- a) plochy pro venkovské bydlení I.
- b) plochy pro venkovské bydlení II.
- c) plochy pro bydlení a komerční vybavenost
- d) plochy pro občanskou vybavenost
- e) plochy pro zemědělské služby
- f) ~~plochy pro sport (neobsazeno)~~

- g) plochy pro individuální rekreaci
- h) plochy pro zařízení technického vybavení
- i) komerčně obchodní plochy
- j) sady, soukromá zeleň
- k) pozemní komunikace
- l) veřejná prostranství – zeleň

3. *Nezastavěné území* ~~Neurbanizované plochy~~ tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění.

m) vodní a vodohospodářské plochy

n) lesy

~~om~~) zemědělský půdní fond

~~pa~~) územní systém ekologické stability

~~qo~~) izolační zeleň

~~rp~~) krajinná zeleň

s) krajinná zeleň – bažantnice

t) přírodní plochy

4. V rámci jednotlivých území jsou stanoveny:

- a) hlavní využití
- b) přípustné využití
- c) nepřípustné využití

Část druhá – Závazné regulativy

Článek 5

Koncepce rozvoje

1. Sídelní útvar bude rozvíjen s ohledem na prvořadou funkci obytnou se zajištěním podmínek pro stabilizaci funkcí, výroby a rekreace.

2. Rozvoj sídla bude zaměřen na zajištění kvalitního ~~obytného~~ bydlení.

3. Pozornost bude zaměřena na dostavbu sídla, doplnění stávající zeleně a zajištění podmínek pro ochranu ~~krajiny krajinného zázemí~~ včetně ~~územního systému~~ ekologické stability ~~krajiny~~, a dostavbu technické infrastruktury.

4. V souladu s urbanistickou koncepcí sídla bude rozvoj sídla respektovat všechna omezení vyplývající z limitů ~~využití území ochranných pásem~~.

5. ~~V sídelním útvaru Sedlec se zachovává a územně rozvíjí urbanizovaná místní část. Rozsah území určeného k zástavbě urbanizovaného území je vymezen ve výkresu č. A2. Hlavní výkres A1 Aktualizace hlavního výkresu po Změně č. 2 ÚPSÚ.~~

Článek 6

Využití ~~Funkční využívání~~ území a zásady funkční regulace

1. Území sídla je tvořeno ~~stavbami~~ a plochami jednotlivých funkčních složek (bydlení, občanská vybavenost, rekreace, výroba, doprava a technická vybavenost), přičemž v souladu s urbanistickou koncepcí ~~jsou se~~ tyto funkční složky ~~vyjádřeny jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití~~ seskupují do vymezených funkčních ploch.

2. Vymezení základních funkčních ploch s rozdílným způsobem využití a zásady organizace funkčních složek jsou je základem vytváření urbanistické koncepce sídla. Tato koncepce se bude naplňovat na základě regulačních podmínek určených pro jednotlivé druhy plochy.

3. Funkční Uspořádání území je zobrazeno ve výkrese č. A2. Hlavní výkres vymezuje grafická příloha: výkres č. A1 Aktualizace hlavního výkresu po Změně č. 2 ÚPSÚ.

4. 6. Způsob využívání v navržených plochách je usměrňován pomocí závazných regulativů, které Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití určují v daných plochách hlavní využití, přípustné využití a využití nepřipustné.

5. 4. Území sídla je rozčleněno do základních funkčních ploch. Funkcei Hlavnímu využití, která je pro plochu ploše určena, musí odpovídat charakter zástavby a způsob využití.

6. 5. Funkční plochy se doplňují těmi druhy zařízení a staveb Přípustné využití: V plochách mohou být umístěny další druhy staveb, které neruší funkci plochy, ale dovytvářejí vhodné podmínky pro bydlení, zaměstnání a rekreaci obyvatel tak, aby nevznikla jednoúčelová území. Naopak současným podmínkám lépe vyhovují území se smíšenými funkcemi.

7. Ve všech plochách může být umístěna dopravní a technická infrastruktura: místní, pěší, cyklistické a účelové komunikace a trasy inž. sítí a koncová zařízení technické infrastruktury.

6. Způsob využívání v navržených plochách je usměrňován pomocí závazných regulativů, které určují v daných plochách hlavní využití, přípustné využití a využití nepřipustné.

8. 7. Objekty a činnosti, které neodpovídají funkčnímu určení jsou v rozporu s hlavním využitím plochy, nesmí být na jejím území umístovány a povolovány.

9. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

a) Plochy pro venkovské bydlení I. – VB

- hlavní využití je pro bydlení a rekreaci v rodinných domech a dvojdomcích domech, dvojdomcích a bytových domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím
- přípustné využití je pro drobnou chovatelskou činnost v doplňkových objektech, chovatelství nesmí narušovat trvalé bydlení, pro živnostenskou podnikatelskou činnost a drobnou výrobu, která nesmí narušovat trvalé bydlení. Kapacita objektů pro výrobu bude stanovena územním rozhodnutím nebo rozhodnutím o užívání staveb na základě odborného posouzení znalce a příslušného orgánu státní správy, P parkování v rámci vlastních pozemků, případně v odstavných pružích komunikací.
- nepřipustné využití – jiné funkční využití ploch a objektů či jejich částí je nepřipustné; nepřipustné využití je pro výrobní činnosti narušující kvalitu životního prostředí, pro stavby náročné na dopravní obsluhu a pro skládky

b) Plochy pro venkovské bydlení II. – SVB

- hlavní využití je pro bydlení a rekreaci v rodinných domcích, dvojdomcích, chalupách a rekreačních domcích s užitkovou zahradou a hospodářským zázemím, dále pro zemědělskou malovýrobu, která nesmí narušovat obytné objekty sousedů
- přípustné využití je pro maloobchod, stravování, řemeslnické dílny, malá ubytovací zařízení do 1000 m² pozemku, parkování na vlastních pozemcích nebo v odstavných pružích komunikací
- nepřipustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřipustné; nepřipustné využití je pro výrobní činnost narušující kvalitu životního prostředí, pro stavby náročné na dopravní obsluhu a pro skládky

c) *Plochy pro bydlení a komerční vybavenost – BKV B+KV*

- hlavní využití je k soustředěné zástavbě vymezeného centra obce. Plochy jsou určeny k umístění objektů pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, nerušící výrobu a služby a administrativní činnost nebo jejich vzájemnou kombinaci (polyfunkční objekty), při splnění obecně závazných předpisů a ustanovení stavebního zákona. ~~Součástí území mohou být zařízení pro sport a rekreaci.~~
- přípustné využití je pro veřejnou zeleň, pro dopravu, pro stavby a zařízení technického vybavení
- nepřípustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné

d) *Plochy pro občanskou vybavenost – OV*

- hlavní využití je pro umístění zařízení občanské vybavenosti ve veřejném zájmu, zařízení školská a správní
- přípustné využití je pro bydlení jako pohotovostní byty, parkování pro potřeby občanské vybavenosti, pro veřejnou nebo vyhrazenou zeleň, **pro vodní plochy**
- nepřípustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné; nepřípustné využití je pro stavby náročných na dopravní obsluhu a stavby, které by narušily charakter zástavby

e) *Plochy pro zemědělské služby – ZS*

- hlavní využití je pro **zemědělské stavby (např. čističky obilí, dílny)**, stavby zemědělského výzkumu, **zemědělských služeb (např. opravy zemědělské techniky)** a skladování **zemědělských produktů (např. sila)**; **mimo živočišnou výrobu**
- přípustné využití je pro stavby s pohotovostními byty, pokud požadavky na bydlení nebudou narušeny nad přípustnou míru, pro administrativní služby, specifické služby, přidruženou výrobu, pro parkování a garážování
- nepřípustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné; nepřípustné využití je pro provozování výroby s negativním vlivem na přilehlou obytnou zónu, znečišťování ovzduší, povrchových a podzemních vod, nadměrná hlučnost, prašnost a zápach, narušování architektonického vzhledu sídla nevhodnými stavbami a nástavbami; **nepřípustná je živočišná výroba**

f) *Plochy pro sport – S*

- ~~- hlavní využití je zařízení sportovních hřišť místního významu~~
- ~~- přípustné využití je parkování na vyhrazených plochách nebo odstavných plochách komunikací, pro výsadbu zeleně~~
- ~~- nepřípustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné (neobsazeno)~~

g) *Plochy pro individuální rekreaci – IR*

- hlavní využití je pro rekreaci v zahradních chatách s užitkovou zahradou
- přípustné využití je pro parkování v rámci vlastních pozemků, pro sportovní a dětské hřiště
- nepřípustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné; nepřípustné využití je pro stavby náročné na dopravní obsluhu a nové chatové objekty ve volné krajině

h) *Plochy pro zařízení technického vybavení – TI*

- hlavní využití je pro plochy staveb a zařízení pro odvádění vod, zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, plynem, pro

- centrální zásobování teplem a pro veřejné telekomunikace;
- přípustné využití je pro parkování na vyhrazených plochách nebo v rámci pozemku, správně-administrativní služby, specifické služby (např. technické služby) a přidružená výroba; v ploše TI 2 je přípustné pouze nakládání s odpady v kategorii obecní sběrný dvůr;
- nepřípustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné; nepřípustné je narušování architektonického vzhledu nevhodnými stavbami, přístavbami a nástavbami

i) Území pro komerční vybavenost Komerčně obchodní plochy – KO

- hlavní využití je pro výrobu, skladování a umístění objektů obchodu a služeb.
- ~~Zastavitelná plocha č. 1.2 bude rozvíjena na podkladě podrobnější územně plánovací dokumentace, popř. urbanistické studie.~~ Pro zastavitelné plochy H1 a H2 (KO 1, TI 1, PK 6) je podmínkou prověření změn územní studií (lhůta pro zápis územní studie do registru: do 31. 12. 2022). Využití území je limitováno zákazem manipulace s toxickými a jedovatými látkami, vyloučena je prašnost, hluk a vibrace při výrobním či manipulačním procesu, která by se projevila vně stavebních objektů. Případné znečištění technologických vod musí být likvidováno v místě. Výrobní činnost musí mít zajištěnu likvidaci odpadu z výroby mimo řešené území. Parkování musí být zajištěno v rámci plochy na pozemku stavby.
- přípustné využití je pro veřejnou zeleň.
- nepřípustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné

j) Plochy sadů a soukromé zeleně – SZ

- hlavní využití je pro zahrady a sady uvnitř současně zastavěného území, s drobným hospodářským zázemím
- přípustné využití je pro stavby rodinných domů za podmínky splnění obecných technických požadavků na výstavbu dle stavebního zákona.
- nepřípustné využití – jiné funkční využití objektů či jejich částí je nepřípustné

k) Pozemní komunikace – (PK)

- hlavní využití je pro plochy pozemních komunikací
- přípustné využití je pro odstavování vozidel (parking) a zařízení pro hromadnou dopravu (autobusové zastávky apod.)
- nepřípustné využití – jiné funkční využití je nepřípustné

l) Veřejná prostranství – zeleň VZ

- hlavní využití jsou veřejně přístupné plochy zeleně v sídle, zahrnující zeleň veřejných prostranství, zeleň podél komunikací a zeleň na přechodu mezi sídlem a krajinou
- přípustné využití jsou zeleně parkového i přírodního charakteru, plochy pro shromažďování obyvatel za účelem společenských akcí pod širým nebem, dětská hřiště, místní a pěší komunikace, vodní plochy
- nepřípustné využití – jiné funkční využití je nepřípustné

m) Vodní a vodohospodářské plochy VH

- hlavní využití jsou vodní a vodohospodářské plochy
- přípustné využití je zeleň přírodního charakteru, pěší komunikace
- nepřípustné využití – jiné funkční využití je nepřípustné

n~~l~~) Lesy – LE

- hlavní využití je slouží pro pěstování stromů, pro výrobu zaměřenou na produkci dřevních porostů podle LHP, které plní funkci ekologicko-stabilizační
- přípustné doplňkové využití je pro stavby a zařízení lesnické výroby (komunikace)
- nepřipustné využití – jiné funkční využití je nepřipustné; nepřipustná je těžba a kácení porostů bez povolení

o~~m~~) Zemědělský půdní fond – ZPF

- hlavní využití je pro obsahuje plochy orné půdy, trvalých travních porostů a speciálních kultur, včetně nezbytných staveb sloužících zemědělské výrobě (komunikace, meliorace)
- přípustné doplňkové využití je pro intenzivní zelinářské a květinářské kultury, liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny, stavby technic. vybavení, meliorace, polní cesty, komunikace pro pěší a účelové komunikace
- nepřipustné využití – jiné funkční využití je nepřipustné

p~~n~~) Územní systém ekologické stability – ÚSES

~~text viz čl. 9.~~

- hlavní využití je pro plochy ÚSES – biokoridory
- přípustné a nepřipustné využití viz čl. 9 bod 5.

q~~o~~) Izolační zeleň – IZ

- hlavní využití je pro představuje plochy vysoké zeleně, které jsou určeny pro optické a hygienické oddělení zastavitelných ploch H1 a H2 1.1 a 1.2 (plocha KO 1) vůči současně zastavěným a zastavitelným plochám vlastní obce.

r~~p~~) Krajinná zeleň – (KZ)

- hlavní využití je pro jsou plochy zeleně v krajině, zahrnující zeleň podél komunikací a nezastavitelnou zeleň v zastavěném území
- přípustné využití je pro zalesnění, vodní plochy a toky, opatření proti erozi půdy (větrolamy)
- nepřipustné využití – jiné funkční využití je nepřipustné

s) Krajinná zeleň – bažantnice – KZb

- hlavní využití je pro plochy specifické zeleně, určené pro chov bažantů, včetně oplocení, zpevněných ploch, pěších komunikací a výstavby účelových staveb pro chov bažantů (provozní budova, sklad krmení apod.)
- přípustné využití je pro zalesnění, vodní plochy, opatření proti erozi půdy (větrolamy)
- nepřipustné využití – jiné funkční využití je nepřipustné

t) Přírodní plochy PP

- hlavní využití je pro plochy ÚSES – biocentra
- přípustné a nepřipustné využití viz čl. 9 bod 5.

Článek 7

Zásady regulace výstavby

1. Novostavby i modernizované objekty ve stávající zástavbě musí respektovat stávající charakter zástavby.

2. Při realizaci staveb je nutno zajišťovat vytváření optimálních a estetických podmínek a nové stavby a přístavby musí zabezpečovat podmínky pohody vlastního i okolního prostředí.

3. Negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení na životní prostředí nesmí narušovat provoz a užívání staveb ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou.

4. Stavby, jejichž provozem nebo užíváním vznikají odpady, musí být vybaveny zařízením pro jejich nezávadné zachycení a zajištěna jejich likvidace, zneškodňování, odstraňování, musí být zamezeno unikání škodlivých a hygienicky závadných látek do ovzduší, vody a půdy.

5. V zastavěném území obce a v zastavitelných plochách se v dílčích prostorových celcích stanoví následující regulativy a limity:

- Centrální část obce: je v nástupním prostoru od východu, kde je pomník padlých v II. sv. válce, obchod, restaurace, obecní úřad a býv. areál ÚKZÚZ Brno, stanice Sedlec. Nové plochy obytné, vybavenosti, výroby a technické infrastruktury navazují na založenou půdorysnou formu sídla. Původní zemědělské osídlení je přestavěno pro bydlení a podél průjezdných komunikací je postavena nová výstavba rodinných domů. V tomto území budou ponechány stávající komunikace a veřejná prostranství, stavby trvalého charakteru, které slouží pro bydlení, výrobu, občanskou a technickou vybavenost. Část území je určena k sanaci a nové výstavbě.

- Stávající zahrádková kolonie je ponechána pouze pro rekreaci a zahrádky. Nové stavby individuální rekreace nebudou povolovány.

Článek 8 Limity využití území

1.) Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb, využití území a opatření v území. Vstupní limity využití území vycházejí z právních předpisů a správních rozhodnutí. Výstupní limity využití území jsou omezení, která vyplývají z navržené koncepce ÚPSÚ.

2) V řešeném území se uplatňují následující vstupní limity využití území:

Ochranná pásma dopravy

• ochranné pásmo dálnice	100 m od osy krajního pruhu
• ochranné pásmo komunikace I. třídy	50 m od osy krajního pruhu
• ochranné pásmo komunikace III. třídy	15 m od osy krajního pruhu

Ochranná pásma technické infrastruktury

V území je nutné respektovat:

• ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm	1,5 m od líce potrubí
• ochranné pásmo kanalizace do průměru 500 mm	1,5 m od líce potrubí
• ochranné pásmo ČOV	dle grafické části
• ochranné pásmo vedení VN 22 kV vzdušného	7 m, 10 m od kraj. vodiče
• ochranné pásmo vedení VN 22 kV kabelového zemního	1 m
• ochranné pásmo trafostanic	7 m, 20 m, 30 m
• ochranné pásmo plynu STL	1 m
• ochranná pásma produktovodu	100 m a 300 m
• ochranné pásmo dálkového sdělovacího kabelu	1,5 m
• ochranné pásmo vojenského mikrovlákného spoje	dle grafické části

Ochrana přírody a krajiny

• ochranné pásmo lesa	50 m
-----------------------	------

• lokální prvky ÚSES (LBC a LBK) ————— dle grafické části

3) V řešeném území se uplatňují následující výstupní limity využití území:

Ochranná pásma dopravy

• ochranné pásmo dálnice ————— 100 m od osy krajního pruhu
• ochranné pásmo komunikace I. třídy ————— 50 m od osy krajního pruhu

Ochranná pásma technické infrastruktury

• ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm — 1,5 m od líce potrubí
• ochranné pásmo kanalizace do průměru 500 mm — 1,5 m od líce potrubí
• ochranné pásmo vedení VN 22 kV vzdušného — 7 (10) m od kraj. vodiče
• ochranné pásmo vedení VN 22 kV kabelového zemního — 1 m
• ochranné pásmo trafostanic — 7 m, 20 m, 30 m

(zrušen)

Článek 9

Ochrana přírodních hodnot a územní systém ekologické stability

1. Územní plán navrhuje zajišťuje územní ochranu přírodních hodnot významných krajinných prvků — alej severně od Sedlce, sad na okraji Sedlce, les Amerika, dále bude podporována výsadba navrhuje výsadbu veřejné liniové zeleně podél silnic a polních cest a na okraji nové zástavby.

2. Koncepce řešení krajiny a plochy pro ÚSES jsou vymezeny ve výkrese č. A3d. Koncepce uspořádání krajiny (Územní systém ekologické stability) B5 Územní systém ekologické stability dokumentace Změny č. 2 ÚPSÚ.

3. Jako prvky ÚSES se vymezují regionální biocentrum RBC 1854 Beckov (část), regionální biokoridor RBK 1146 „Beckov–RBK 1148“ (část), lokální biocentrum vložené LBC 1146/01 Les Amerika a lokální biokoridor doplňkový jižně a východně od plochy SVB 2.

4. Plochy vymezené pro ÚSES jako biokoridory a, biocentra a interakční prvky mají musí splňovat minimální parametry stanovené metodickým předpisem. V případě stávajících funkčních přírodních prvků se jedná o pozemky, na nichž bude nutno právo k užívání omezit.

5. Na pozemcích zahrnutých do územního systému ekologické stability a na pozemcích ochrany přírodních hodnot významných krajinných prvků je zakázáno povolovat a umísťovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládku odpadků. Výjimečně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na uvedených plochách umístěny a povoleny stavby pro dopravu, technické vybavení obce, meliorační stavby na zemědělské a lesní půdě a dále mohou být provedeny opravy a stavební úpravy stávajících objektů vodních toků.

Článek 10

Dopravní a technická infrastruktura Uspořádání a limity technického vybavení

A) Doprava

1. Plochy pozemních komunikací jsou vymezeny ve výkrese č. B1 Dopravní řešení Změny č. 2 ÚPSÚ A3a. Koncepce veřejné infrastruktury (Dopravní řešení).

2. Dopravní kostru tvoří silnice D8, I/9, III/0083 a III/0084. V území jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury PK 101 a PK 102 jsou vymezeny plochy pro realizaci stavby Zkapacitnění Prosecké radiály a MÚK Zdiby (D8 × I/9), zahrnující přestavbu křižovatky a rozšíření silnice I/9, včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb. V rámci těchto koridorů

je možná změna stavby silnice bez nutnosti změny ÚPD. Do doby umístění stavby a dále po umístění stavby ve zbylých nevyužitých částech koridorů PK 101 a PK 102 bude území využíváno dle zařazení do stabilizovaných ploch.

3. Místní komunikace a veřejná prostranství:

Ve vymezeném zastavěném území ~~obce~~ se budou místní komunikace upravovat, rozšiřovat a umisťovat s postupem výstavby obytné, smíšené **obytné** a výrobní zóny. Umístění nových místních komunikací a upřesnění regulačních čar stávajících místních komunikací bude vymezeno v územním řízení.

4. Vymezují se: zastavitelná plocha pro přestavbu komunikačního uzlu obce PK 3, návrhové místní obslužné komunikace PK 4, PK 5, PK 6, PK 9, plocha pro statické zajištění stávající komunikace PK 7 a zastavitelná plocha pro parkoviště PK 8.

5. V rámci podrobného řešení plochy BKV 1 bude na p.p.č. 60/2 mezi stávajícím oplocením areálu čistírny odpadních vod a mezi touto plochou ponechán odstup pro budoucí dopravní napojení plochy SVB 1 na silniční síť.

6. Stávající plochy pro odstavování a garážování vozidel jsou ponechány. Nové garáže ~~motorových vozidel~~ budou umisťovány na vlastních pozemcích v urbanizovaném území. Nové plochy pro parkování **mohou být** jsou vymezeny v centrálním území **v rámci ploch typu PK**.

7. V p.p.č. 32/2, 26/1 a 25/5, zařazených jako veřejná prostranství – zeleň VZ, se umožňuje jako přípustné využití rozšíření plochy dopravní infrastruktury pro realizaci výhyben při stávající komunikaci.

8. Vymezují se návrhové liniové prvky podél silničních a místních komunikací – chodníky.

9. Vymezují se plochy pro úpravu umístění autobusové zastávky v centru obce.

B) Technická vybavenost území

1. Rozsah ploch technického vybavení je zobrazen ve výkresech č. ~~B2 Vodohospodářské řešení a B3 Energetické řešení~~ Změny č. 2 ÚPSÚ **A3b. Koncepce veřejné infrastruktury (Vodohospodářské řešení) a A3c. Koncepce veřejné infrastruktury (Energetické řešení)**.

2. V území se určují k doplnění následující stavby a úpravy:

- Doplnění rozvodů vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a STL plynu k obsluze návrhových ploch.
- Vybudování nové kioskové TS Západ 400 kVA, napojena z kabelového vedení.
- Propojení TS Západ a TS Obec zemním kabelem VN, včetně zrušení vzdušného přívodního vedení k TS Obec od východu.
- Vybudování nové kioskové TS Jih 400 kVA, napojena kabelovou odbočkou z přeložky stávajícího vzdušného vedení do kabelového vedení.
- Vybudování nové TS Zóna 400 kVA, napojena od jihu kabelovým zemním vedením.
- Zrušení stávajícího venkovního vedení VN od bodu napojení TS Jih po okraj plochy G.1; přeložka do kabelu; propojení na TS Obec.
- Posílení a přestavba TS Obec z věžové na kioskovou TS.
- ~~Vybudování nové kioskové TS Jihozápad, napojena kabelem z TS Obec.~~
- Přemístění stávající TS III.– posunutí **východním směrem za hranici pozemku** (TS III. návrh), změna na kioskovou.
- Přeložky stávajících vedení v prostoru MÚK Zdiby v souvislosti s její přestavbou: zemního kabelu VN, dálkového sdělovacího kabelu, vodovodu – ~~mimo řešené území~~.
- Vybudování sběrného dvora TI 2.
- Vymezuje se trasa pro přípořkopovodu Družba, včetně navazujícího koridoru technické infrastruktury; v rámci tohoto koridoru je možná změna stavby bez nutnosti změny ÚPD.

Článek 11 Zvláštní zájmy

1. Správním územím obce prochází trasa vojenských kabelů a jsou zde umístěna vojenská zařízení, která mají vlastní ochranná pásma a podléhají schvalovací povinnosti.

2. Územím prochází MW spoj vojenské správy, který bude při umístování staveb v území respektován.

Článek 12 Veřejně prospěšné stavby a ~~asanae~~ opatření

1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby a ~~asanae~~ opatření jsou zobrazeny ve výkrese č. B4 ~~Veřejně prospěšné stavby Změny č. 2 ÚPSÚ~~ A4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (Veřejně prospěšné stavby).

2. Seznam veřejně prospěšných staveb:

Dopravní infrastruktura

S1 – přestavba MÚK Zdiby včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb

S2 – rozšíření silnice I/9 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb

S3 – výstavba dopravní plochy PK 3 pro změnu trasování komunikací v centru obce

S4 – výstavba místní komunikace — PK 5 pro obsluhu návrhových ploch

S5 – výstavba místní komunikace PK 6 napojující komerční zónu a uvnitř komerční zóny

Technická infrastruktura

S6 – plocha technické infrastruktury

S7 – vodovodní řady

S8 – řady splaškové kanalizace

S9 – řady dešťové kanalizace

S10 – trafostanice kabelové — TS Západ, TS Zóna;

přívodní vedení el. energie VN vzdušná:

- přívodní vedení pro TS Západ (odbočka ze stáv. vedení – kabel. svod)

- přívodní vedení pro TS Jih (odbočka ze stáv. vedení – kabel. svod)

přívodní vedení el. energie VN kabelová:

- přívodní vedení k TS Západ (kabelový svod – trafostanice)

- kabelové vedení propojující TS Západ a TS Obec

- přeložka části stávajícího vedení VN vzdušného do kabelu (jih a východ), přívodní vedení k TS Jih (kabelový svod – trafostanice)

- přívodní vedení k TS Zóna

S11 – plynovodní řady STL

S12 – koridor technické infrastruktury pro přípož ropovodu Družba

1 (neobsazeno)

2 kanalizační sběrače a kanalizační síť

3 (neobsazeno)

4 vodovodní síť

5 trafostanice TS Západ

6 kabelové a venkovní vedení 22 kV

7 (neobsazeno)

8 (neobsazeno)

- 9 (neobsazeno)
- 10 silniční úpravy centra
- 11 občanská vybavenost — budova obecního úřadu
- 12 výstupní komunikace
- 13 vstup do komerční zóny
- 14 komunikace komerční zóny
- 15 TS Zóna a přívodní kabelové vedení VN 22 kV
- 16 TS Jih a přívodní vzdušné vedení VN 22 kV
- 17 odkanalizování komerční zóny
- 18 dětské a sportovní hřiště
- 19 (neobsazeno)
- 20 (neobsazeno)
- 21 MÚK Zdiby, rozšíření silnice I/9, přeložky inženýrských sítí
- 22 STL plyn
- 23 plocha technického zařízení H.1
- 24 přeložka vzdušného vedení VN do kabelového vedení
- 25 komunikace v navrhovaných plochách C.2 a J
- 26 dešťová kanalizace
- 27 přesun trafostanice TS III
- 28 TS Jihozápad a přívodní kabelové vedení VN 22 kV

3. Seznam veřejně prospěšných asanací:

A1 Asanace centrálního území

3. Seznam veřejně prospěšných opatření:

Územní systém ekologické stability

O1 – regionální biokoridor 1146,

O2 – regionální biocentrum 1854 Beckov,

O3 – lokální biokoridor.

M. NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domy
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola
ČSÚ – Český statistický úřad

Státní správa

ČSÚ – Český statistický úřad
ZÚJ – základní územní jednotka
ZSJ – základní sídelní jednotka
KÚ – krajský úřad
MěÚ – městský úřad
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
KPÚ – komplexní pozemková úprava
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
p.p.č. – pozemkové parcelní číslo
st.p.č. – stavební parcelní číslo
DO – dotčené orgány

Urbanismus

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku (do r. 2006)
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPSÚ – územní plán sídelního útvaru (do r. 1998)
ÚPO – územní plán obce (1998 – 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření

Ochrana kulturních hodnot

ÚAN – území s archeologickými nálezy

Doprava

ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
PRVaK – plán rozvoje vodovodu a kanalizací
VDJ – vodojem

TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
ČEPS – Česká energetická přenosová soustava
ČEZ – České energetické závody
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod
NTL – nízkotlaký plynovod
TUV – teplá užitková voda
ČRa – České radiokomunikace
MW – mikrovlnný

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
VL – výhradní ložisko
OBÚ – obvodní báňský úřad
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
CHKO – chráněná krajinná oblast
EVL – evropsky významná lokalita (Natura 2000)
PO – ptačí oblast (Natura 2000)
VKP – významný krajinný prvek
ZCHÚ – zvláště chráněné území
MCHÚ – maloplošné chráněné území
PP – přírodní památka
PR – přírodní rezervace
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
TTP – trvalé travní porosty
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
LČR – Lesy České republiky
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

TKO – tuhý komunální odpad
ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav

Zvláštní zájmy

VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa
CO – civilní ochrana
HZS – Hasičský záchranný sbor

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPSÚ

Grafická část odůvodnění obsahuje následující výkresy:

- B1. Koordinační výkres
- B2. Výkres širších vztahů
- B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Ochrana ZPF a PUPFL)

V. POUČENÍ

Proti Změně č. 3 ÚPSÚ Sedlec, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Mgr. Zdeněk Veselý
místostarosta obce

.....
Ing. Zdeněk Veselý
starosta obce

Toto opatření obecné povahy musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí