

**OBEC**  
**SEDLIŠTĚ**  
**KRAJ PLZEŇSKÝ**

**ÚZEMNÍ PLÁN SEDLIŠTĚ**  
**ZADÁNÍ**

**NÁVRH**

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 6 K VYHL. č. 500/2006 Sb., V PLATNÉM ZNĚNÍ)

**SCHVALUJE** : Zastupitelstvo Obce SEDLIŠTĚ, S E D L I Š T Ě č. 63, 335 01 NEPOMUK  
**POŘIZOVATEL** : MěÚ NEPOMUK, ÚÚP, NÁM. AUGUSTINA NĚMEJCE č. 63, 335 01 N E P O M U K  
**DATUM** : 10 / 2017

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

**a)** požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury ; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

a.1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

a.2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

a.3) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

a.4) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

a.5) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

a.6) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

a.7.) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

**b)** požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

b.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

b.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

b.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

b.4.) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

**c)** požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

c.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

c.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

c.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

c.4.) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

**d)** požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

d.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

d.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

d.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

d.4.) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

**e)** případný požadavek na zpracování variant řešení

e.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

e.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

e.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

e.4.) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností

**f)** požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

**g)** požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Za účelem získání legislativně závazného nástroje k účinné a účelné regulaci a koordinaci činností v území obce, s přihlédnutím k velikosti správního území a jeho významu ve struktuře osídlení, rozhodlo Zastupitelstvo obce Sedliště o pořízení územního plánu a jeho vydání formou opatření obecné povahy.

Územní plán Sedliště bude sloužit obci a dotčeným orgánům jako koncepční podklad pro řízení rozvoje a rozhodování v řešeném území.

Územní plán Sedliště stanoví základní podmínky pro novou výstavbu v obci a zajistí základní předpoklady pro udržitelný rozvoj řešeného území, spočívající ve vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

Územní plán Sedliště bude komplexně řešit účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji správního území obce.

Koncepce rozvoje území bude zpracována do územního plánu s ohledem na hodnoty řešeného území, zejména hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

Podkladem pro zadání Územního plánu Sedliště budou ÚAP ORP Nepomuk a doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem v září 2017.

Zastupitelstvo obce Sedliště na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), stanoví, v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a příloho č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury ;**

- obec Sedliště plní a v budoucnu bude nadále plnit především funkci obytnou na stávajících a navržených zastavitelných plochách smíšených obytných, doplněnou funkcí výrobní - ve smyslu stávající zemědělské výroby a drobné výroby a skladování ;

- tyto základní funkce řešeného území budou nadále doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu na plochách smíšených obytných v zastavěných území obce a funkcí rekreační - pobytového charakteru (individuálního rodinného typu) - využívající trvale neobydlená venkovská stavení v obci k víkendovému (druhému) bydlení ; podporována bude rekreace pohybová po značených turistických trasách i dalších účelových (lesních, lučních) cestách ; případně budou navrženy cyklotrasy lokálního charakteru ; k rekreačně sportovním účelům bude nadále sloužit stávající fotbalové hřiště a k rekreaci hromadného typu sezonního charakteru stávající koupaliště (požární nádrž) ;

- územním plánem budou vymezeny vhodné zastavitelné plochy smíšené obytné, zastavitelná plocha pro sport a tělovýchovu (víceúčelové hřiště), zastavitelná plocha pro podnikání (drobná výroba a skladování), případně zastavitelná plocha technické infrastruktury (ČOV) a eventuálně další zastavitelné plochy jiného funkčního využití ; rozvojové lokality, případně plochy stávající zástavby, budou dle potřeby doplněny návrhem zeleně veřejné, plnící v území určitou funkci (např. odstupovou-clonnou, ochrannou-izolační, pobytovou-relaxační apod. ; plánovaná výstavba v obci Sedliště bude koordinována s vymezenými skladebnými částmi ÚSES a ostatními významnými přírodně krajinnými hodnotami existujícími v řešeném území ;

- dle vyhodnocení stávajícího stavu dopravní infrastruktury obce bude zajištěn případně potřebný návrh úpravy vybraných dopravních závad ; bude prověřeno a navrženo dopravní napojení nových zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce ;

- stávající zástavba části Sedliště bude nadále zásobována pitnou vodou z domovních studní ; tento stav je v souladu s PRVK PK a předpokládá se beze změn i do budoucna ;
- odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací zaústěnou do ČOV není v obci Sedliště zrealizováno ; Obec Sedliště v současné době reálně uvažuje o vybudování oddílné splaškové kanalizace včetně obecní ČOV - zadala odborné firmě vypracování studie „Splašková kanalizace a ČOV Sedliště “ (INGVAMA, s.r.o. Plzeň, 10/2017) - výsledné řešení bude převzato z této studie a zapracováno do Územního plánu Sedliště ;
- v souladu s navrženým rozvojem řešeného území budou za účelem zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie případně osazovány postupně, zejména na okrajích realizovaných zastavitelných ploch, eventuálně potřebné TS ;
- zastavěné území části Sedliště je plynofikováno ; zrealizovaná nová výstavba v obci bude připojována na stávající či dobudované STL plynovody ;
- v rozsahu celého správního území obce Sedliště pokrytého soustavou skladebných částí lokálního a regionálního ÚSES, bude navržena obnova (založení) chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES ;
- územním plánem budou zohledněny případné rozvojové záměry, na které již bylo vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení ;

#### **a.1) Urbanistická koncepce, plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch**

- stávající urbanistická koncepce obce Sedliště bude principiálně zachována - nadále bude respektován charakter sídla a výšková hladina zástavby ;
- urbanistická koncepce Územního plánu Sedliště bude respektovat postavení a funkci obce a její význam v širší struktuře osídlení ;
- celé řešené území bude v územním plánu pokryto plochami s rozdílným způsobem využití rozdělenými na :
  - a) plochy stabilizované ( beze změn )
  - b) plochy změn ( navržena budoucí změna funkčního využití )
  - c) případně plochy územních rezerv
- s přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezovány zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup> ; plochy s rozdílným způsobem využití mohou být s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny dle § 3 vyhlášky č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění ;
- jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití budou přiřazeny „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území ;
- v rámci Územního plánu Sedliště bude vymezeno zastavěné území (§ 58, zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění) ;
- nové zastavitelné plochy budou přednostně situovány do proluk ve stávající zástavbě sídla a po obvodě sídla tak, aby přiléhaly k hranici zastavěného území ;
- podle účelnosti budou event. vymezeny plochy a koridory územních rezerv a případně bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace ;
- nové lokality ležící ve volné krajině a tzv. samoty nebudou navrhovány ;

- návrh zastavitelných ploch bude respektovat limity využití území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk a v řešeném území zpřesněné v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ;
- územní plán zaregistruje případné historické parcely ( tzv. zbořeniště ) a zajistí potřebnou regulaci možné dostavby : vyloučeny z návrhu dostavby budou parcely ( samoty ) bez možnosti dopravního napojení na stávající dopravní systém obce, parcely nacházející se ve skladebné části ÚSES či parcely ležící v jiném důležitém limitu využití území (tj. v území nezastavitelném) ;
- v územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy přestavby (rekonstrukcí a dostavbou bude změněno původní funkční využití této plochy) ;
- v územním plánu budou zaregistrovány eventuální plochy asanace ( zchátralý stavební fond, pozemky znehodnocené stavební sutí, náletovou zelení apod., eventuálně plochy kontaminované, vyžadující celkové ozdravení ) ;
- respektována jako nezastavitelná bude v územním plánu kvalitní zemědělská půda třídy ochrany II., nacházející se v řešeném území ;

### **Výčet předpokládaných zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití :**

#### **katastrální území Sedliště nad Úslavou, část Sedliště :**

- prověřeny budou zejména následující zastavitelné plochy :
  - zastavitelné plochy smíšené obytné (venkovské) - parcely v prolukách stávající zástavby sídla ;
  - zastavitelné plochy smíšené obytné (venkovské) :
    - v severním okraji sídla, podél silnice III/17716 - naproti rybníku ;
    - při západním okraji sídla (nutno prověřit možné rozšíření stávající přílehlé MK a rozhledové poměry v místě připojení na silnici III/17716) ;
    - v proluce centrální části sídla (nutno prověřit možné dopravní připojení na stávající přílehlou MK) ;
    - při jižním okraji sídla - naproti stávajícímu areálu drobné výroby (nutná rekonstrukce stávající MK a založení pásu zeleně odstupové-clonné ;
  - zastavitelná plocha sportu a tělovýchovy (víceúčelové hřiště) - v sousedství stávajícího fotbalového hřiště ;
  - zastavitelná plocha drobné výroby a skladování - východně od sídla, navazující na stávající stabilizovanou plochu stejného funkčního využití ;
  - zastavitelná plocha veřejného prostranství - vstupní prostor před fotbalovým hřištěm ;
  - rozvojové koridory zeleně odstupové-clonné :
    - pohledové oddělení areálu zemědělské výroby od obytné zástavby obce a od sportovních ploch ;
    - pohledové oddělení areálu drobné výroby od budoucí obytné zástavby obce ;
  - případná zastavitelná plocha technické infrastruktury - ČOV
- na základě eventuálních vyhodnocených požadavků Obce Sedliště, dotčených orgánů a občanů, budou do Územního plánu Sedliště zapracovány další možné zastavitelné plochy ;

### **a.2) Koncepce veřejné infrastruktury, uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

## **Dopravní infrastruktura**

- stávající dopravní kostra řešeného území, tvořená silnicemi III. třídy a místními komunikacemi bude respektována a zapracována do Územního plánu Sedliště ;
- územní plán prověří a navrhne napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce (rekonstrukce stávajících MK, návrh nových MK, případné vyznačení místa možného dopravního připojení) ;
- do územního plánu bude zapracována stávající značená turistická stezka, procházející řešeným územím ;

## **Technická infrastruktura**

### **Zásobování pitnou vodou**

- v obci Sedliště není vybudován vodovodní systém pro veřejnou potřebu ; stávající zástavba je zásobována pitnou vodou z domovních studní ; dle PRVK PK se v blízké budoucnosti nepředpokládá vybudování veřejného vodovodu, Obec Sedliště o tomto rozvojovém záměru zatím neuvažuje ;

### **Odkanalizování, čištění odpadních vod**

- v obci Sedliště není vybudováno odkanalizování zaústěné do ČOV ; Obec Sedliště plánuje do budoucna vybudování oddílné splaškové kanalizace zakončené centrální ČOV - zadala odborné firmě vypracování studie „Splašková kanalizace a ČOV Sedliště “ (INGVAMA, s.r.o. Plzeň, 10/2017) - výsledné řešení bude převzato z této studie a zapracováno do Územního plánu Sedliště ;

- do doby realizace oddílné splaškové kanalizace zakončené centrální ČOV bude zachován v části Sedliště stávající stav odkanalizování :

odkanalizování nových staveb bude prováděno (podle lokalizace stavby) domovní ČOV s vypouštěním přečištěné vody do vodoteče, či zasakováním (za domovní ČOV lze považovat i septik s vhodným zemním filtrem), nebo jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV v některé sousední obci) ;

(vzhledem k velikosti obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit PRVK PK)

### **Zásobování plynem**

- zastavěné území části Sedliště bude nadále zásobováno STL plynem ze stávajících rozvodů ;

### **Zásobování elektrickou energií**

- s postupující realizací územním plánem navržených zastavitelných ploch budou stávající TS posilovány na maximální typové výkony, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu budou osazovány na okrajích rozvojových lokalit nové TS ;

- stávající a navržená technická infrastruktura obce Sedliště bude v grafické části územního plánu vyznačena v nezastavěném území, končící na hranici zastavěného území sídla ;

- způsob a pokyny pro napojení nových zastavitelných ploch na stávající či navrženou technickou infrastrukturu obce bude upřesněn v textové části územního plánu ;

- pro možnost posouzení potřebné kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných uvažováno s velikostí pozemku cca 1 000 m<sup>2</sup> na RD ( 3,6 osoby / 1 RD ), u ostatních ploch změn bude provedeno individuální posouzení ;

### **Nakládání s odpady**

- nakládání s odpady bude nadále realizováno v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Sedliště ;
- v zastavěném území obce Sedliště budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu ;
- svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Píseň-jih ;
- v řešeném území se nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadů, nepředpokládá se zřízení sběrného dvora ;

### **Občanské vybavení**

#### **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura :**

- Územní plán Sedliště bude respektovat stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci ; nepředpokládá se do budoucna rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru ;

#### **Občanské vybavení - zařízení komerčního charakteru :**

- Územní plán Sedliště bude respektovat stávající občanské vybavení komerčního charakteru v obci a umožní stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního charakteru na plochách smíšených obytných ;

#### **Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

- Územní plán Sedliště bude respektovat stávající občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení v obci (fotbalové hřiště) a navrhne do budoucna další možný rozvoj občanského vybavení tohoto charakteru (víceúčelové hřiště) ;

### **Veřejná prostranství**

- Územní plán Sedliště zaregistruje stávající a navržená veřejná prostranství, užívaná či zřizovaná ve veřejném zájmu; budou vyznačeny plochy MK, účelových cest, návsi, veřejné zeleně a dalších prostorů, přístupných každému bez omezení, sloužících obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru ;
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy smíšené obytné bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> ; do této výměry nebudou započítány pozemní komunikace (§ 7 odst. 2, vyhl. č. 501/2006 Sb.) ;

#### **a.3) Konceptce uspořádání krajiny, plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

- krajinné území, obklopující zastavěné území obce Sedliště a navržené zastavitelné plochy, bude v územním plánu vyznačeno jako území nezastavěné ;



- zastavitelné plochy budou těsně navazovat na zastavěné území sídla a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;
- ve volné krajině nebudou zakládány nové samostatné rozvojové lokality ;
- součástí Územního plánu Sedliště bude návrh ÚSES v úrovni lokální a regionální a bude zajištěno propojení s ÚSES sousedních obcí ;
- za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny budou v Územním plánu Sedliště vyznačeny plochy přírodní, zahrnující pozemky biocenter a biokoridorů ÚSES ;
- Územním plánem Sedliště bude zpřesněn průběh skladebných částí ÚSES (pokud možno po hranicích pozemků) ;
- zvýšená ochrana přírody a krajiny na plochách přírodních, hlavní a přípustné využití těchto ploch, bude specifikováno v textové části územního plánu (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) ;
- v rozsahu celého správního území obce Sedliště bude navržena obnova (založení) chybějících či nefunkčních skladebných částí ÚSES ; v územním plánu budou tyto plochy vymezeny jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;
- zastavitelné plochy ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa prověřit a vymezit pouze ve výjimečných a řádně odůvodněných případech (OP lesa 50 m) ;
- respektována jako nezastavitelná bude v Územním plánu Sedliště kvalitní zemědělská půda třídy ochrany II., nacházející se v řešeném území ;
- z hlediska záboru ZPF se doporučuje finální podobu Územního plánu Sedliště projednat před dokončením s KÚ PK, odborem životního prostředí, orgánem ochrany ZPF ;
- Územní plán Sedliště nebude řešit plochy, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;

#### **a.4) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- dle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, neleží obec Sedliště v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti ; územím obce Sedliště neprochází rozvojové koridory dopravní ani technické infrastruktury republikového významu ;
- z Aktualizace č.1 PÚR ČR nevyplývají pro Územní plán Sedliště konkrétní úkoly ;

#### **a.5) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR PK)**

- Aktualizací č.1 ZÚR PK, vydanou Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014, byly zpřesněny rozvojové záměry stanovené Politikou územního rozvoje ČR a vymezeny další úkoly pro územní plánování na území Plzeňského kraje ; obec Sedliště leží mimo nadmístní rozvojové oblasti, nadmístní rozvojové osy a mimo zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu ; území obce Sedliště nebude v budoucnu ovlivňováno novými rozvojovými koridory veřejné dopravní infrastruktury a veřejné technické infrastruktury nadmístního významu ;
- z Aktualizace č.1 ZÚR PK nevyplývají pro Územní plán Sedliště konkrétní rozvojové úkoly ;

Dle Aktualizace č.1 ZÚR PK leží správní území obce Sedliště v oblasti, na kterou jsou kladeny klasické urbanistické nároky, zajišťující udržitelný rozvoj území se zachováním stávajících hodnot v území ;

Územní plán Sedliště v souladu se ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.1) zohlední nadmístní sledované jevy, nacházející se v řešeném území :

- skladebné části ÚSES regionální úrovně, vymezené dle ZÚR PK(ve znění Aktualizace č.1) ve správním území obce Sedliště - RK 253
- VVN 220 kV včetně OP

#### **a.6) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- požadavky a problémy k řešení v územních plánech obcí, náležejících do správního obvodu ORP Nepomuk, vyplývají ze závěrů rozboru udržitelného rozvoje území příslušné obce (viz SWOTT analýza) ;

- určení problémů k řešení v ÚPD Sedliště, vyplývajících z ÚAP ORP Nepomuk :

- navrhnout oddílnou splaškovou kanalizaci zaústěnou do centrální ČOV
- řešit ozelenění zemědělského areálu v obci

- Územní plán Sedliště bude respektovat úkoly k řešení, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk a zapracuje další údaje a informace o řešeném území, vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk a to zejména :

- ZPF třídy ochrany II.
- ÚSES lokální úrovně
- OP PUPFL
- návrh revitalizace Čížkovského potoka
- silniční dopravní infrastruktura včetně OP (silnice III. třídy)
- technická infrastruktura včetně OP a BP (VN 22 kV, TS, STL plynovod)
- radioreléová trasa včetně OP
- válečné hroby
- území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů
- turistické stezky značené

- Územní plán Sedliště v souladu s ÚAP ORP Nepomuk zohlední limity využití území, uvedené v tomto ÚPP :

#### **Limity využití území vyplývající z ÚAP ORP Nepomuk a z doplňujících průzkumů a rozborů :**

V řešeném území existují zejména následující limity využití území :

##### **A) Příroda a krajina**

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

## B) Horninové prostředí a geologie

- **PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ SEDLIŠTĚ-SRBY**  
(ZÁK. č. 62/1988 Sb., O GEOLOGICKÝCH PRACÍCH A ZÁK. č. 44/1988 Sb., O OCHRANĚ A VYUŽITÍ NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

## C) Dopravní infrastruktura

- **OP SILNICE III. TŘ**  
(ZÁK. č. 13/1997 Sb., O POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

## D) Technická infrastruktura

- **OP VN 22 kV, VVN 220 kV**  
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **RADIORELÉOVÁ TRASA**  
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)
- **OP RADIORELÉOVÉ TRASY**  
(ZÁK. č. 458/2000 Sb., O PODMÍNKÁCH PODNIKÁNÍ A VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY V ENERGETICKÝCH ODVĚTVÍCH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

## E) Historické hodnoty

- **VÁLEČNÉ HROBY**  
(ÚAP ORP NEPOMUK)
- **ÚZEMÍ S PRAVDĚPODOBNÝM VÝSKYTEM ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ**  
(ZÁK. č. 20/1987 Sb., O STÁTNÍ PAMÁTKOVÉ PÉČI, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ)

### **a.7) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

- pro obec Sedliště byla v 09/1999 pořizena urbanistická studie (v rozsahu zastavěného území části Sedliště) ; tento územně plánovací podklad bude vyhodnocen a aktuální rozvojové záměry budou převzaty do připravovaného územního plánu ;
- pro obec Sedliště nebyl dosud pořizen územně plánovací dokument ;
- v průběhu pořizování Územního plánu Sedliště budou do tohoto nového ÚPD zapracovávány eventuální další vyhodnocené požadavky dotčených orgánů, Obce Sedliště, veřejnosti a sousedních obcí ;

### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- plochy územních rezerv, které budou případně zahrnuty do Územního plánu Sedliště, budou dále zpřesněny v průběhu zpracování návrhu Územního plánu Sedliště;
- pro případně vymezené plochy a koridory územních rezerv bude stanoveno jejich konkrétní budoucí využití, budou rámcově prověřeny podmínky dopravního napojení, stanoveny časové podmínky využitelnosti těchto ploch a koridorů a bude určen legislativní postup možnosti zastavění těchto ploch v případě potřeby ;
- plochy a koridory územních rezerv případně vymezené v Územním plánu Sedliště budou představovat další možný rozvoj řešeného území v déleodobém časovém horizontu a budou nezastavitelné ;

**b.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- nejsou uplatněny

**b.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- nejsou uplatněny

**b.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- nejsou uplatněny

**b.4.) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

- budou případně doplněny

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- Územním plánem Sedliště budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ( § 170 stavebního zákona, v platném znění ) a navržené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná

opatření, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene ( § 170 stavebního zákona, v platném znění ) ;

- Územním plánem Sedliště budou vymezeny případně navržené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo ( § 101 stavebního zákona, v platném znění ) ; součástí „čistopisu“ územního plánu pak bude soupis parc. č. pozemků, dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejným prostranstvím, na které lze uplatnit předkupní právo ;

**c.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- nejsou uplatněny

**c.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- nejsou uplatněny

**c.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- nejsou uplatněny

**c.4.) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

- budou případně doplněny

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

- plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny vydáním regulačního plánu, Územní plán Sedliště nepředpokládá ;
- plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny zpracováním územní studie, Územní plán Sedliště nepředpokládá ;
- během zpracování návrhu Územního plánu Sedliště bude rozhodnuto o případném vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ;

**d.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- nejsou uplatněny

**d.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- nejsou uplatněny

**d.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- nejsou uplatněny

**d.4.) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

- budou případně doplněny

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

- Obec Sedliště neuplatňuje v rámci zadání územního plánu požadavek na variantní řešení některé části urbanistického návrhu ; varianty řešení nemusí být z tohoto důvodu zpracovány;

**e.1) upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

- nejsou uplatněny

**e.2) upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- nejsou uplatněny

**e.3) upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

- nejsou uplatněny

**e.4.) další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

- budou případně doplněny

#### **f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Územní plán Sedliště bude zpracován dle platných právních předpisů ( zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění ) ;
- Územní plán Sedliště bude zpracován nad aktuální mapou katastru nemovitostí obce a vypracován digitálním způsobem ( vektorová podoba dat - PDF, DWG ) ;
- Územní plán Sedliště bude obsahovat :

#### **I. ÚZEMNÍ PLÁN S E D L I Š T Ě**

a) Textová část ( dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění )

b) Grafická část :

- |  |           |
|--|-----------|
| 1) Základní členění území .....  | 1 : 5 000 |
| 2) Hlavní výkres ( urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny ) ..... | 1 : 5 000 |
| 3) Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura .....                    | 1 : 5 000 |
| 4) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....        | 1 : 5 000 |

#### **II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIŠTĚ**

a) Textová část ( dle přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., v platném znění )

b) Grafická část :

- |                             |            |
|-----------------------------|------------|
| 1) Koordinační výkres ..... | 1 : 5 000  |
| 2) Širší vztahy .....       | 1 : 50 000 |
| 3) Zábor ZPF a PUPFL.....   | 1 : 5 000  |

- součástí Územního plánu Sedliště (textové i grafické části) bude záznam o účinnosti ÚP, který bude doplněn pořizovatelem ;

- Územní plán Sedliště bude vyhotoven ve 3 paré a předán Obci Sedliště v papírové a digitální (CD) podobě ;

#### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

- vyhodnocení vlivů Územního plánu Sedliště na udržitelný rozvoj území bude vypracováno, uplatní-li dotčený orgán ( odbor ŽP KÚ Plzeňského kraje ) ve svém stanovisku k návrhu tohoto zadání požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí ( zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ) a nevyloučí-li dotčený orgán vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast ( zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ) ;

- správní území obce Sedliště leží v hodnotné přírodně krajinné oblasti ; územním plánem nebude navrhován rozvoj průmyslové výroby či jiného funkčního využití území s možným negativním vlivem na životní prostředí ; předpokládaný rozvoj řešeného území (tj. rozvoj bydlení, rozvoj sportovních činností, rozvoj možného podnikání a případný rozvoj technické infrastruktury obce) je úměrný velikosti a významu řešeného území ve struktuře širšího osídlení a předpokládá se v prolukách a po obvodě zastavěného území obce bez zásahu do ÚSES a s respektováním dalších hodnot území ;
- důvodně lze předpokládat vyloučení požadavku na vypracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Sedliště na udržitelný rozvoj území ;