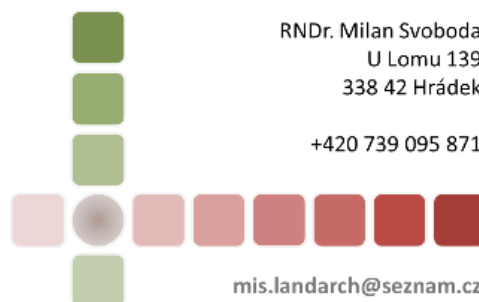




ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

KVĚTEN 2021



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC- PRČICE VYDAL:

Zastupitelstvo města Sedlec-Prčice

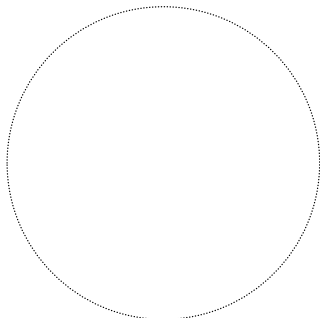
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

Filip Novák, Di.S,

odborný referent oddělení územního plánování, Odbor výstavby a územního plánování, Městský úřad Sedlčany

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:



.....

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE

Zadavatel: Město Sedlec-Prčice
Adresa: nám. 7. května 62, 257 91 Sedlec-Prčice
Zastupuje: Miroslava Jeřábková, starostka
Určený zastupitel: Ing. Zbyněk Kobliha

Pořizovatel: Městský úřad Sedlčany
Adresa: Nám. T. G. Masaryka 34, 264 01 Sedlčany
Zajišťuje: Odbor výstavby a územního plánování, Filip Novák, DiS.

Zpracovatel: RNDr. Milan Svoboda
Adresa: U Lomu 139, 338 42 Hrádek

Zodpovědný projektant:

RNDr. Milan Svoboda, autorizovaný architekt pro obor územní plánování, osvědčení ČKA 02463

Zpracovatelský tým:

RNDr. Milan Svoboda
Mgr. Simona Marhounová
Ing. Romana Papežová

podpis a autorizační razítko zpracovatele

OBSAH

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE - TEXTOVÁ ČÁST	8
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ POJMŮ	8
A.1 Vymezení zastavěného území	8
A.2 Vymezení pojmů	8
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	9
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	9
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	12
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	13
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	14
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	17
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽRIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	17
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	17
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	17
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	18
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	18
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	19
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	19

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	19
ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE - GRAFICKÁ ČÁST	20
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE - TEXTOVÁ ČÁST	21
1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU	21
2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.	21
2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje	21
2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	25
2.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	37
2.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	39
2.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	40
3. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO	40
3.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně základních informací o výsledcích tohoto vyhodnocení.....	40
3.2 Závěry vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	40
3.3 Stanovisko Krajského úřadu podle §50, odst. 5 Stavebního zákona	40
3.4 Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko podle §50, odst. 5 Stavebního zákona.....	43
4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	43
5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....	44
6. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	44
7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	44
7.1 Odůvodnění změn vymezení zastavěného území, vymezení pojmů	44
7.2 Odůvodnění změn základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	45
7.3 Odůvodnění změn urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	45
7.4 Odůvodnění změn koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně podmínek pro jejich využití	54
7.5 Odůvodnění změn koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	55
7.6 Odůvodnění změn ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby,	

charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 56	
7.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	58
7.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	58
7.9 Odůvodnění změn ve stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	58
7.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	58
7.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci	59
7.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	59
7.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	60
7.14 Stanovení pořadí změn v území	60
8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	60
8.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	60
8.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch.....	60
8.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	61
9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	63
9.1 Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	63
9.1 Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa.....	69
POUČENÍ	72
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE - GRAFICKÁ ČÁST	71

Zastupitelstvo města Sedlec-Prčice, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním úřadu (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

usnesením č. ze dne

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA SEDLEC-PRČICE

**kterou se mění Územní plán Sedlec Prčice vydaný Zastupitelstvem města Sedlec Prčice formou opatření
obecné povahy dne 14. 2. 2018 a účinný od 6. 3. 2018
(dále jen „Změna č. 2“)**

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE - TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ POJMŮ

A.1 Vymezení zastavěného území

- (01) Hranice zastavěného území se aktualizuje ke dni 14. 2. 2021 v územním rozsahu dále uvedených dílčích změn zakresleném v jednotlivých listech výkresu č. I.1:
- a) Z2/03: zastavěné území se rozšiřuje o pozemky p.č. 1162/3, 1162/4, st. 168, st. 169 k.ú. Divišovice,
 - b) Z2/05: zastavěné území se rozšiřuje o část pozemku p.č. 614/18 a st. 172 k.ú. Divišovice,
 - c) Z2/06: zastavěné území se rozšiřuje o pozemky p.č. 146/1, 144/3 a st. 173 k.ú. Divišovice,
 - d) Z2/07: zastavěné území se rozšiřuje o pozemky p.č. 742/6 a st. 176 k.ú. Divišovice,
 - e) Z2/10: zastavěné území se rozšiřuje o pozemky p.č. 972/5, 972/18, st. 156 a st. 157 k.ú. Kvasejovice,
 - f) Z2/11: zastavěné území se rozšiřuje o část pozemku p.č. 882/1 a st. 168 k.ú. Kvasejovice,
 - g) Z2/16: zastavěné území se rozšiřuje o pozemky p.č. 168/19, st. 551 a st. 552 k.ú. Sedlec u Votic,
 - h) Z2/18: zastavěné území se rozšiřuje o pozemky p.č. 1065 a st. 367 k.ú. Prčice.,
 - i) Z2/19: zastavěné území se rozšiřuje o pozemky p.č. 1009/46, 1009/47 a st. 369 k.ú. Prčice,
 - j) Z2/21: zastavěné území se rozšiřuje o pozemky p.č. 73/4, 73/3, 73/32, st. 123 a st. 124 k.ú. Přestavlky u Sedlce,
 - k) Z2/24: zastavěné území se rozšiřuje o část pozemku p.č. 299/3 a pozemky p.č. 301/5 a st. 122 k.ú. Přestavlky u Sedlce,
 - l) Z2/28: zastavěné území se rozšiřuje o část pozemků p.č. 674 a 675 k.ú. Dvorce u Sedlce,
 - m) Z2/30: zastavěné území se rozšiřuje o část pozemků p.č. 677 a 678 k.ú. Dvorce u Sedlce,
 - n) Z2/33: zastavěné území se rozšiřuje o části pozemků p.č. 134, 138/1 a 138/3 a pozemky st. 101, st. 102, p.č. 122/7, 122/8, 143/3 a 1196/3 k.ú. Vrchoťice,
 - o) Z2/35: zastavěné území se rozšiřuje o část pozemku p.č. 314/5 a pozemek st. 111 k.ú. Vrchoťice,
 - p) Z2/38: zastavěné území se rozšiřuje o část pozemku p.č. 771/2 a pozemky p.č. 641/2 a st. 122 k.ú. Jetřichovice,
 - q) Z2/46: zastavěné území se rozšiřuje o pozemek p.č. 272/1 a st. 33 k.ú. Veletín
 - r) Z253: zastavěné území se rozšiřuje o pozemky p.č. 479/2, 481, 482, 483, 504/2, 505/2, 506/2, 513/2, 514/2 a st. 91. k.ú. Kvasejovice.
- (02) V textové části Územního plánu Sedlec-Prčice (dále jen „Textová část ÚP“) se
- a) za bod (A02) vkládá bod (A03), který zní:
 - b) „(A03) Zastavěné území bylo naposledy aktualizováno ke dni 14. 2. 2021.“,
 - c) označení původního bodu „(A03)“ mění na označení „A04“.
- (03) Aktualizace zastavěného území se promítá identicky do všech výkresů ÚP.

A.2 Vymezení pojmů

- (04) Změna č. 2 neobsahuje úpravu či změnu vymezení pojmů.

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

- (05) V textové části ÚP se v bodě (B02) písm. b) slova „plochy lesů,“ zrušují.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (06) V Textové části ÚP:

- a) název kapitoly C zní:

„C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“,

- b) v bodě (C05) písm. d) se slovo „Jeronýma“ nahrazuje slovem „Vavřince“.
 c) v bodě (C07) se na konci písm. c) nahrazuje čárka tečkou a písm. d) zrušuje,
 d) v bodě (C08) se na konci písm. e) nahrazuje čárka tečkou a písm. f) zrušuje,
 e) v bodě (C13) se na za slovo „sport“ vkládají slova „a v ploše občanského vybavení komerčního“,
 f) v bodě (C15) se na konci písm. d) nahrazuje čárka tečkou a písm. e) zrušuje,
 g) v bodě (C17) se na konci písm. f) nahrazuje čárka tečkou a písm. g) zrušuje,
 h) v bodě (C19) se na konci písm. b) nahrazuje čárka tečkou a písm. c) zrušuje,
 i) v bodě (C32) se na konci písm. d) nahrazuje čárka tečkou a písm. e) zrušuje,
 j) v bodě (C33) písm. a) se slovo „místní“ nahrazuje slovem „účelové“.

- (07) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby se mění v územním rozsahu dále uvedených dílčích změn zakresleném v jednotlivých listech výkresů I.1 a I.2.A:

- a) Z2/01: způsob využití zastavitelné plochy BO02 se mění na *Sport (OS)*,
 b) Z2/02: způsob využití zastavitelné plochy BO03 se mění na *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*,
 c) Z2/03: část zastavitelné plochy DI10 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
 d) Z2/05: zastavitelná plocha DI02 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
 e) Z2/06: část zastavitelné plochy DI04 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
 f) Z2/07: zastavitelná plocha DI24 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
 g) Z2/09: vymezuje se nová zastavitelná plocha ME16 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*,
 h) Z2/10: část zastavitelné plochy KV24 se způsobem využití *Rekreace individuální (RI)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
 i) Z2/11: část zastavitelné plochy KV26 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
 j) Z2/12: zastavitelná plocha KV08 se způsobem využití *Silniční doprava (DS)* se rozděluje na zastavitelné plochy KV08a se shodným způsobem využití a KV08b, u které se mění způsob využití na *Občanské vybavení – komerční (OM)*,
 k) Z2/14: vymezuje se nová zastavitelná plocha SE20 se způsobem využití *Bydlení venkovské (BV)*,
 l) Z2/15: části plochy přestavby SE06 se způsobem využití *Bydlení venkovské (BV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,

- m) Z2/16: část zastavitelné plochy SE16 se způsobem využití *Bydlení venkovské (BV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
- n) Z2/17:
 - n.1) vymezuje se nová zastavitelná plocha PC21 se způsobem využití *Veřejná prostranství (PV)*,
 - n.2) zastavitelná plocha PC01 se způsobem využití *Bydlení venkovské (BV)* se rozděluje na dvě zastavitelné plochy PC01a a PC01b se shodným způsobem využití; část plochy PC01 se ruší a převádí do plochy PC21,
 - n.3) vymezuje se nová zastavitelná plocha PC22 se způsobem využití *Bydlení venkovské (BV)*,
 - n.4) způsob využití zastavitelné plochy PC10 se mění na *Bydlení venkovské (BV)*,
- o) Z2/18: část zastavitelné plochy PC07 se způsobem využití *Bydlení venkovské (BV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
- p) Z2/19: část plochy přestavby PC20 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
- q) Z2/20: vymezuje se nová zastavitelná plocha PE25 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*,
- r) Z2/21: část zastavitelné plochy PE01 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
- s) Z2/22: plocha přestavby PE04 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
- t) Z2/23: vymezuje se nová zastavitelná plocha PE22 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*,
- u) Z2/24: část zastavitelné plochy PE07 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
- v) Z2/25: vymezuje se nová zastavitelná plocha PE23 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*,
- w) Z2/26: vymezuje se nová zastavitelná plocha PE24 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*,
- x) Z2/28: zastavitelná plocha DV10 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
- y) Z2/29: vymezuje se nová zastavitelná plocha DV16 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*,
- z) Z2/30: zastavitelná plocha DV11 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
- aa) Z2/31: vymezuje se nová zastavitelná plocha DV17 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*,
- bb) Z2/32: vymezuje se nová zastavitelná plocha DV15 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*,
- cc) Z2/33: části zastavitelných ploch VR13 a VR14 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* se ruší a převádí do stabilizovaných ploch se shodným způsobem využití,
- dd) Z2/35: část zastavitelné plochy VR16 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
- ee) Z2/38: zastavitelná plocha JE04 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
- ff) Z2/39: vymezuje se nová zastavitelná plocha JE15 se způsobem využití *Občanské vybavení - komerční (OM)*,
- gg) Z2/40: zastavitelná plocha JE12 se ruší a slučuje se zastavitelnou plochou JE11 a zároveň se způsob využití plochy JE11 v novém rozsahu mění na *Občanské vybavení - komerční (OM)*,
- hh) Z2/43: vymezuje se nová zastavitelná plocha JE16 se způsobem využití *Občanské vybavení - komerční (OM)*,

- ii) Z2/46: zastavitelná plocha VE09 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* se ruší a převádí do stabilizované plochy se shodným způsobem využití,
- (08) Způsob využití stabilizovaných ploch se mění v územním rozsahu dále uvedených dílčích změn zakresleném v jednotlivých listech výkresu I.2.A:
- a) Z2/04: způsob využití stabilizované plochy se mění na *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*,
 - b) Z2/08: způsob využití stabilizované plochy se mění na *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*,
 - c) Z2/13: způsob využití stabilizované plochy se mění na *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*,
 - d) Z2/27: způsob využití stabilizované plochy se mění na *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*,
 - e) Z2/34: způsob využití stabilizované plochy se mění na *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*,
 - f) Z2/37: způsob využití stabilizované plochy se mění na *Občanské vybavení - komerční (OM)*,
 - g) Z2/41: způsob využití stabilizované plochy se mění na *Občanské vybavení - komerční (OM)*,
 - h) Z2/42: způsob využití stabilizované plochy se mění na *Občanské vybavení - komerční (OM)*,
 - i) Z2/45: způsob využití stabilizované plochy se mění na *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*.

(09) V Textové části ÚP se:

- a) za bod (C37) doplňuje nový bod (C37a) který zní:

„(C37a) Pro naplnění urbanistické koncepce se vymezují na území města plochy s rozdílným způsobem využití, zóny struktury zástavy a zóny maximální výšky, jak je uvedeno v kapitole F. a vymezují se zastavitelné plochy a plochy přestavby uvedené v kap. C.2.“

- b) v tabulce v bodu (C39)

b.1) řádek BO02 zní:

BO02	OS	sport	0,1026
------	----	-------	--------

b.2) řádek BO03 zní:

BO03	SV	plocha smíšená obytná - venkovská	0,1149
------	----	-----------------------------------	--------

b.3) se řádek DI02 zrušuje,

b.4) v řádku DI04 v buňce sloupce Výměra /ha/ se číslo „0,9837“ nahrazuje číslem „0,8322“,

b.5) v řádku DI10 v buňce sloupce Výměra /ha/ se číslo „1,9724“ nahrazuje číslem „1,5123“,

b.6) se řádek DI24 zrušuje,

b.7) se řádky DV10 a DV11 zrušují,

b.8) se vkládají nové řádky DV15, DV16 a DV17, které znějí:

DV15	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	0,2431
DV16	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	0,0751
DV17	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	0,2431

b.9) řádek JE11 zní

JE11	OM	občanské vybavení komerční	0,5500
------	----	----------------------------	--------

b.10) se řádek JE 12 zrušuje,

b.11) se vkládají nové řádky JE15, JE16 a JE17, které znějí:

JE15	OM	občanské vybavení komerční	0,1464
JE16	OM	občanské vybavení komerční	0,1106

b.12) se řádek KV08 nahrazuje řádky KV08a a KV08b, které znějí:

KV08a	DS	plocha silniční dopravy	0,3132
KV08b	OM	občanské vybavení komerční	0,6175

b.13) v řádku KV24 v buňce sloupce Výměra /ha/ se číslo „0,4675“ nahrazuje číslem „0,3625“,

b.14) v řádku KV26 v buňce sloupce Výměra /ha/ se číslo „0,5247“ nahrazuje číslem „0,5179“,

b.15) se vkládá nový řádek ME16, který zní:

ME16	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	0,1135
------	----	-----------------------------------	--------

b.16) se řádek PC01 nahrazuje řádky PC01a a PC01b, které znějí:

PC01a	BV	bydlení venkovské	1,6271
PC01b	BV	bydlení venkovské	0,0956

b.17) v řádku PC07 v buňce sloupce Výměra /ha/ se číslo „3,0835“ nahrazuje číslem „2,9928“,

b.18) řádek PC10 zní:

PC10	BV	bydlení venkovské	0,1024
------	----	-------------------	--------

b.19) se vkládají nové řádky PC21 a PC22, které znějí

PC21	PV	veřejné prostranství	0,2610
PC22	BV	bydlení venkovské	0,4587

b.20) v řádku PE01 v buňce sloupce Výměra /ha/ se číslo „1,2622“ nahrazuje číslem „0,5395“,

b.21) v řádku PE07 v buňce sloupce Výměra /ha/ se číslo „1,2825“ nahrazuje číslem „0,8669“,

b.22) se vkládají nové řádky PE22, PE23, PE24 a PE25, které znějí

PE22	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	0,2179
PE23	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	0,1732
PE24	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	0,3453
PE25	SV	plocha smíšená obytná – venkovská	0,5286

b.23) v řádku SE16 v buňce sloupce Výměra /ha/ se číslo „1,5714“ nahrazuje číslem „1,4714“,

b.24) se vkládá nový řádek SE20, který zní:

SE20	BV	bydlení venkovské	0,5441
------	----	-------------------	--------

b.25) se řádek VE09 zrušuje,

b.26) v řádku VR13 v buňce sloupce Výměra /ha/ se číslo „1,0412“ nahrazuje číslem „0,9672“,

b.27) v řádku VR14 v buňce sloupce Výměra /ha/ se číslo „1,1182“ nahrazuje číslem „0,5780“,

b.28) v řádku VR16 v buňce sloupce Výměra /ha/ se číslo „0,2874“ nahrazuje číslem „0,1882“.

c) v tabulce v bodu (C40)

c.1) se řádek PE04 zrušuje,

c.2) v řádku SE06 v buňce sloupce Výměra /ha/ se číslo „1,7190“ nahrazuje číslem „1,5461“.

d) v tabulce v bodu (C39) v řádcích JE08, JE10, KV09, KV10, PC18, SE17 a v tabulce v bodu (C40) v řádku ME15 v buňce sloupce Využití plochy slova „občanské vybavení-“, zrušují.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

(10) V Textové části ÚP

a) název kapitoly D zní:

„D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“

b) v bodu (D03) na konci textu písm. n) tečka nahrazuje čárkou a za písm. n) se doplňuje písm. o), které zní:

„o) zastavitelná plocha PC21 s využitím PV – veřejné prostranství pro místní komunikaci pro obsluhu ploch pro bydlení v jižní části Prčice (PC01a, PC01b, PC10 a PC22).“

c) v bodu (D06) se označení „JE11“ zrušuje a označení „KV08“ nahrazuje označením „KV08a“.

d) v bodu (D54) mezi slova „PC19,“ a „PE13“ doplňuje slovo „PC21“,

- e) v bodu (D31) se slovo „stabilizovaná“ zrušuje
- f) v bodu (D49) se označení „BO03“ nahrazuje označením „BO02“.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

- (11) V Textové části ÚP název kapitoly E zní:

„E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ“

- (12) Vymezení ploch změn v krajině se mění v územním rozsahu dále uvedené dílčí změny zakreslené v listu 15 výkresů I.1 a I.2.A:

Z2/44: vymezuje se nová plocha změn v krajině N34 se způsobem využití *Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)*.

- (13) V Textové části ÚP

- a) v bodu (E05) se slova „Plochy v krajině jsou vymezeny jako nezastavitelné a lze v nich“ nahrazují slovy „V plochách v krajině lze“.
- b) v tabulce v bodu (E07) se:

- b.1) tři řádky s označením N05 nahrazují jedním řádkem, který zní:

N05	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	1,9963
-----	---	--------

- b.2) tři řádky s označením N06 nahrazují jedním řádkem, který zní:

N06	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	1,6347
-----	---	--------

- b.3) tři řádky s označením N14 nahrazují jedním řádkem, který zní:

N14	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,9388
-----	---	--------

- b.4) dva řádky s označením N16 nahrazují jedním řádkem, který zní:

N16	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,6483
-----	---	--------

- b.5) dva řádky s označením N20 nahrazují jedním řádkem, který zní:

N20	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,1939
-----	---	--------

- b.6) tři řádky s označením N24 nahrazují jedním řádkem, který zní:

N24	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,8012
-----	---	--------

- b.7) dva řádky s označením N26 nahrazují jedním řádkem, který zní:

N26	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,3514
-----	---	--------

- b.8) dva řádky s označením N27 nahrazují jedním řádkem, který zní:

N27	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,6151
-----	---	--------

- b.9) tři řádky s označením N28 nahrazují jedním řádkem, který zní:

N28	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	1,6795
-----	---	--------

- b.10) dva řádky s označením N29 nahrazují jedním řádkem, který zní:

N29	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,1151
-----	---	--------

- b.11) tři řádky s označením N30 nahrazují jedním řádkem, který zní:

N30	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	1,2117
-----	---	--------

b.12) čtyři řádky s označením N31 nahrazují jedním řádkem, který zní:

N31	plocha smíšená nezastavěného území – přírodní	0,9000
-----	---	--------

b.13) doplňuje řádek N34, který zní

N34	plocha smíšená nezastavěného území – sportovní	0,0588
-----	--	--------

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(14) V Textové části ÚP název kapitoly F zní

„F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)“

(15) V Textové části ÚP se dále

- v bodu (F33) písm. d) se slova „- není stanoveno“ nahrazují slovy „: bytové domy, za podmínky, že jde o stávající objekty; bytové domy mohou být rekonstruovány, nikoliv dostavovány a nastavovány“
- číslování podkapitoly F.1.4 Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) mění na číslování „F.1.4a“.
- za bod (F44) vkládá nový bod (F44a), který zní:
„(F44a) V plochách výroby zemědělské (VZ), na které navazují plochy pro bydlení, budou realizována ochranná opatření ke snížení hlukové zátěže ploch pro bydlení.“

(16) Vymezení zón prostorového uspořádání přestavby se mění v územním rozsahu dále uvedených dílčích změn zakresleném v jednotlivých listech výkresu I.2.B:

- Z2/04: struktura zástavby se mění na RV – rozvolněná struktura s bytovými domy,
- Z2/08: struktura zástavby se mění na RV – rozvolněná struktura s bytovými domy,
- Z2/09: rozšiřuje se zóna struktury zástavby R – rozvolněná struktura a zóna s maximální výškou zástavby 1NP+P,
- Z2/12: vymezuje se nová zóna struktury zástavby V – volná struktura a zóna s maximální výškou zástavby 1NP+P,
- Z2/13: struktura zástavby se mění na RV – rozvolněná struktura s bytovými domy a výška zástavby se mění na 1NP+P,

- f) Z2/14: rozšiřuje se zóna struktury zástavby R – rozvolněná struktura a zóna s maximální výškou zástavby 1NP+P,
 - g) Z2/17: rozšiřuje se zóna struktury zástavby R – rozvolněná struktura a zóna s maximální výškou zástavby 1NP+P,
 - h) Z2/20: rozšiřuje se zóna struktury zástavby R – rozvolněná struktura a zóna s maximální výškou zástavby 1NP+P,
 - i) Z2/23: rozšiřuje se zóna struktury zástavby R – rozvolněná struktura a zóna s maximální výškou zástavby 1NP+P,
 - j) Z2/25: rozšiřuje se zóna struktury zástavby R – rozvolněná struktura a zóna s maximální výškou zástavby 1NP+P,
 - k) Z2/26: rozšiřuje se zóna struktury zástavby R – rozvolněná struktura a zóna s maximální výškou zástavby 1NP+P,
 - l) Z2/27: struktura zástavby se mění na RV – rozvolněná struktura s bytovými domy a výška zástavby se mění na 1NP+P,
 - m) Z2/29: rozšiřuje se zóna struktury zástavby R – rozvolněná struktura a zóna s maximální výškou zástavby 1NP+P,
 - n) Z2/31: rozšiřuje se zóna struktury zástavby R – rozvolněná struktura a zóna s maximální výškou zástavby 1NP+P,
 - o) Z2/32: rozšiřuje se zóna struktury zástavby R – rozvolněná struktura a zóna s maximální výškou zástavby 1NP+P,
 - p) Z2/34: struktura zástavby se mění na RV – rozvolněná struktura s bytovými domy,
 - q) Z2/39 a Z2/40: rozšiřuje se zóna struktury zástavby V – volná struktura a vymezuje se nová zóna s maximální výškou zástavby 6 m,
 - r) Z2/42: vymezuje se nová zóna s maximální výškou zástavby 2NP+P,
 - s) Z2/43: rozšiřuje se zóna struktury zástavby V – volná struktura a zóna s maximální výškou zástavby 2NP+P,
 - t) Z2/45: struktura zástavby se mění na RV – rozvolněná struktura s bytovými domy,
 - u) Z2/53: vymezuje se nová zóna struktury zástavby R – rozvolněná struktura a zóna s maximální výškou zástavby 1NP+P.
- (17) Vymezuje se nový typ struktury zástavby **RV – rozvolněná struktura s bytovými domy** a stanovují se pro něj podmínky ve znění nových bodů Textové části ÚP (F80a) a (F80b) uvedeném v odst. (18) písm. b).
- (18) V souvislosti s vymezením nového typu struktury zástavby se v Textové části ÚP
- a) za bod (F80) vkládá název kapitoly, který zní:
„F.2.2a RV – rozvolněná struktura s bytovými domy“
 - b) za název kapitoly F.2.2.a vkládají body (F80a) a (F80b), které znějí:
„(F80a) Jako rozvolněná struktura s bytovými domy jsou vymezeny specifické plochy s umístěním bytových domů v okrajových částech města. Jsou pro ni stanoveny tyto podmínky pro prostorové uspořádání:
 - a) jednotlivé objekty jsou umístěny volně na pozemcích, v případě bytových domů i na veřejných prostranstvích,
 - b) nová zástavba formou bytových domů je nepřipustná,
 - c) veřejné prostranství je vymezeno zpravidla ohraničením (oplocením) pozemků, nikoliv samotnou zástavbou.

(F80b) Maximální poměr zastavění pozemku je pro novou výstavbu 30% plochy pozemku.“

(19) V textové části ÚP se dále v bodu (F95) v tabulce

- a) řádek DI02 zrušuje,
- b) řádek DV11 zrušuje,
- c) vkládá řádek DV15, který zní:

DV15	SV	Stavby umísťovat ve vzdálenosti minimálně 50 m od okraje lesa; případné umístění stavby v pásnu do 50 m od okraje lesa řešit samostatně s příslušným orgánem ochrany lesa.
------	----	--

d) vkládá řádek DV16, který zní:

DV16	SV	Stavby umísťovat ve vzdálenosti minimálně 50 m od okraje lesa; případné umístění stavby v pásnu do 50 m od okraje lesa řešit samostatně s příslušným orgánem ochrany lesa.
------	----	--

e) vkládá řádek DV17, který zní:

DV17	SV	Zajistit zachování liniové zeleně při silnici Staré Mitrovice – Dvorce.
------	----	---

f) v řádku JE11 v buňce sloupce Podmínky věty

„Při konstrukci povrchu využít polopropustné materiály.

Plochu vhodně začlenit do krajiny krajinářskými úpravami.

Zabezpečit plochu parkoviště, tak aby nebyla rizikem pro čistotu povrchových a podzemních vod.

Doložit vliv na stabilizované a zastavitelné plochy a plochy přestavby umožňující bydlení a případný vliv překračující povolené limity hluku eliminovat vhodnými opatřeními.

Při umísťování doložit, že jsou splněny podmínky podle § 11 zákona č. 201/2012 Sb. a v případě nesplnění podmínek navrhnout kompenzační opatření ke snížení imisní zátěže v území.“

zrušují,

g) vkládá řádek JE15, který zní:

JE15	OM	Případné umístění stavby v pásnu do 50 m od okraje lesa řešit samostatně s příslušným orgánem ochrany lesa.
------	----	---

h) v řádku KV08 v buňce sloupce Plocha označení plochy „KV08“ nahrazuje označením „KV08a“ a v buňce sloupce Podmínky doplňuje věta, která zní: „Zajistit ochranu křížku (drobné sakrální architektury) umístěného na ploše.“

i) vkládá řádek KV08b, který zní:

KV08b	OM	Respektovat při umísťování staveb vzdálenost 50 m od okraje lesa; umístění stavby v pásnu do 50 m od okraje lesa řešit s příslušným orgánem ochrany lesa. Stavby vhodně začlenit do krajiny krajinářskými úpravami.
-------	----	--

j) v řádku PC01 v buňce sloupce Plocha označení plochy „PC01“ nahrazuje označením „PC01b“,

k) v řádku PC09 v buňce sloupce Využití kód využití „ZV“ nahrazuje kódem „BV“.

l) vkládá řádek PC10, který zní:

PC10	BV	Při umísťování staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby a venkovních prostorech ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajícího zemědělského areálu.
------	----	--

m) vkládá řádek PE22, který zní

PE22	SV	Využití plochy je podmíněno zpracováním archeologické průzkumu.
------	----	---

n) vkládá řádek PE23, který zní:

PE23	SV	Respektovat ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Při umísťování staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby a venkovních prostorech ve vztahu k hlukové zátěži z provozu sousedního výrobního areálu a z dopravy na silnici II/120.
------	----	--

o) vkládá řádek PE24, který zní:

PE24	SV	Stavby umísťovat ve vzdálenosti minimálně 50 m od okraje lesa; případné umístění stavby v pásmu do 50 m od okraje lesa řešit samostatně s příslušným orgánem ochrany lesa.
------	----	--

p) vkládá řádek PE25, který zní:

PE25	SV	Respektovat ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury. Při umísťování staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby a venkovních prostorech ve vztahu k hlukové zátěži z provozu sousedního výrobního areálu a z dopravy na silnici II/120.
------	----	--

q) vkládá řádek SE20, který zní:

SE20	BV	Při umísťování staveb pro bydlení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby a venkovních prostorech ve vztahu k hlukové zátěži z dopravy na plánovaném obchvatu Sedlce-Prčice (II/121).
------	----	---

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

(20) V územním rozsahu dílčí změny Z2/17 zakreslené na listu č. 7 výkresu I.3 se vymezuje nová veřejně prospěšná stavba VD23 určená pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch PC01a, PC01b, PC10 a PC22.

(21) V Textové části ÚP se v tabulce v bodu (G01) doplňuje řádek VD23, který zní:

VD23	místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch PC01a, PC01b, PC10 a PC22	Prčice
------	--	--------

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(22) V Textové části ÚP se v názvu kapitoly H. slova „§ 5 odst. 1“ nahrazují slovy „§ 8“.

(23) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, není ve Změně č. 2 měněno.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(24) Ze Změny č. 2 nevyplývá potřeba stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6.

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

(25) Ve Změně č. 2 nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

- (26) Ve Změně č. 2 se nevymezují plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

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

- (27) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se mění v územním rozsahu dále uvedených dílčích změn zakresleném v jednotlivých listech výkresu I.1:
- Z2/17: podmínka zpracování ÚS-01 včetně všech souvisejících podmínek se ruší,
 - Z2/48: podmínka zpracování ÚS-05 včetně všech souvisejících podmínek se ruší,
 - Z2/49: podmínka zpracování ÚS-04 včetně všech souvisejících podmínek se ruší,
 - Z2/50: podmínka zpracování ÚS-03 včetně všech souvisejících podmínek se ruší,
 - Z2/51: podmínka zpracování ÚS-06 včetně všech souvisejících podmínek se ruší,
 - Z2/52: podmínka zpracování ÚS-07 včetně všech souvisejících podmínek se ruší.
- (28) Pro ÚS-02 se lhůta pro vložení dat o těchto územních studiích stanovuje maximálně na **4 roky** od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 2.
- (29) V textové části ÚP se v souvislosti se změnami uvedenými v odst. (29) a (30)
- za bod (F07) vkládá bod (F07a), který zní:
„(F07a) Pro rozhodování o umístování a povolování staveb:
 - v zastavitelné ploše PC07 se způsobem využití BV je neopominutelným podkladem územní studie Prčice –jih, jejíž použití bylo schváleno pořizovatelem,
 - v zastavitelné ploše SE01 se způsobem využití BV je neopominutelným podkladem územní studie Sedlec–jih, jejíž použití bylo schváleno pořizovatelem.“
 - v bodu (L01) v tabulce řádky ÚS-01, ÚS-03, ÚS-04, ÚS-05, ÚS-06 a ÚS07 zrušují
 - v bodu (L02) se
 - slova „Územní plán stanovuje“ nahrazují slovy „Pro zpracování územní studie se stanovují“ a slova „pro zpracování výše uvedených územních studií“ zrušují,
 - text písm. a) ruší a označení písmen b) - e) se mění na označení a) – d)
 - v písm. c) na začátku vkládá slovo „územní“, slovo „navrhnou“ se nahrazuje slovem „navrhne“ a na konec textu před středník vkládají slova „včetně zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu“,
 - text bodu (L03) zní:
„Lhůta pro vložení dat o územních studiích uvedených v bodu L01 do evidence územně plánovací se stanovuje maximálně 4 roky od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Sedlec-Prčice nebo opatření obecné povahy, kterým se vydává změna Územního plánu Sedlec-Prčice obsahující úpravu nebo doplnění lhůt pro vložení dat o územních studiích.“

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

- (30) Ve Změně č. 2 nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- (31) Ve Změně č. 2 se nestanovuje pořadí změn v území.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (32) Textová část Změny č. 2 má v tištěné podobě celkem 40 listů A4.
- (33) Grafická část Změny č. 2 a odůvodnění změny č. 2 je provedena formou výřezů výkresů formátu A4 nebo A3 zobrazených na listech 1 - 17 a je pevně spojená s textovou částí. V případě, že na některém listu není v jednotlivém výkresu zobrazen žádný jev, list není součástí grafické části. Přehled o listech a jejich formátu uvádí následující tabulka a též klad listů pro každý jednotlivý výkres.

Výkres (měřítko všech výkresů je 1:5000)	Listy																
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	A4	A3	A4	A4	A4	A3	A4	A3	A3	A4	A4	A4	A4	A3	A4	A4	A4
I.1 Výkres základního členění území	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+
I.2A Hlavní výkres – způsob využití území	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
I.2B Hlavní výkres – prostorové uspořádání		+		+		+	+	+	+	+	+		+	+	+	+	
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací							+										
II.1 Koordinační výkres	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu				+			+	+	+	+	+			+	+		

- (34) V grafické části Změny č. 2 ÚP jsou použity pro katastrální území Divišovice, Jetřichovice, Kvasejovice, Měšetice, Sušetice, Šanovice, Veletín a Vrchatice nové katastrální mapy s dílčími odlišnostmi od katastrálních map použitých pro původní ÚP. Úpravy hranic pozemků v katastrální mapě se ve Změně č. 2 a v úplném znění ÚP po vydání změny č. 2 promítají do dílčích úprav hranic ploch s rozdílným způsobem využití, hranic zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch změn v krajině, zón prostorového uspořádání, hranic skladebných částí ÚSES a vymezení VPS a VPO. Tyto úpravy nijak nemění způsob využití a prostorového uspořádání jednotlivých pozemků a jejich dotčení veřejnými zájmy, tak jak bylo vymezeno v ÚP, Změně č. 1 ÚP a Změně č. 2 ÚP.

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE - GRAFICKÁ ČÁST

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

I.2A HLAVNÍ VÝKRES – ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ

I.2B HLAVNÍ VÝKRES – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

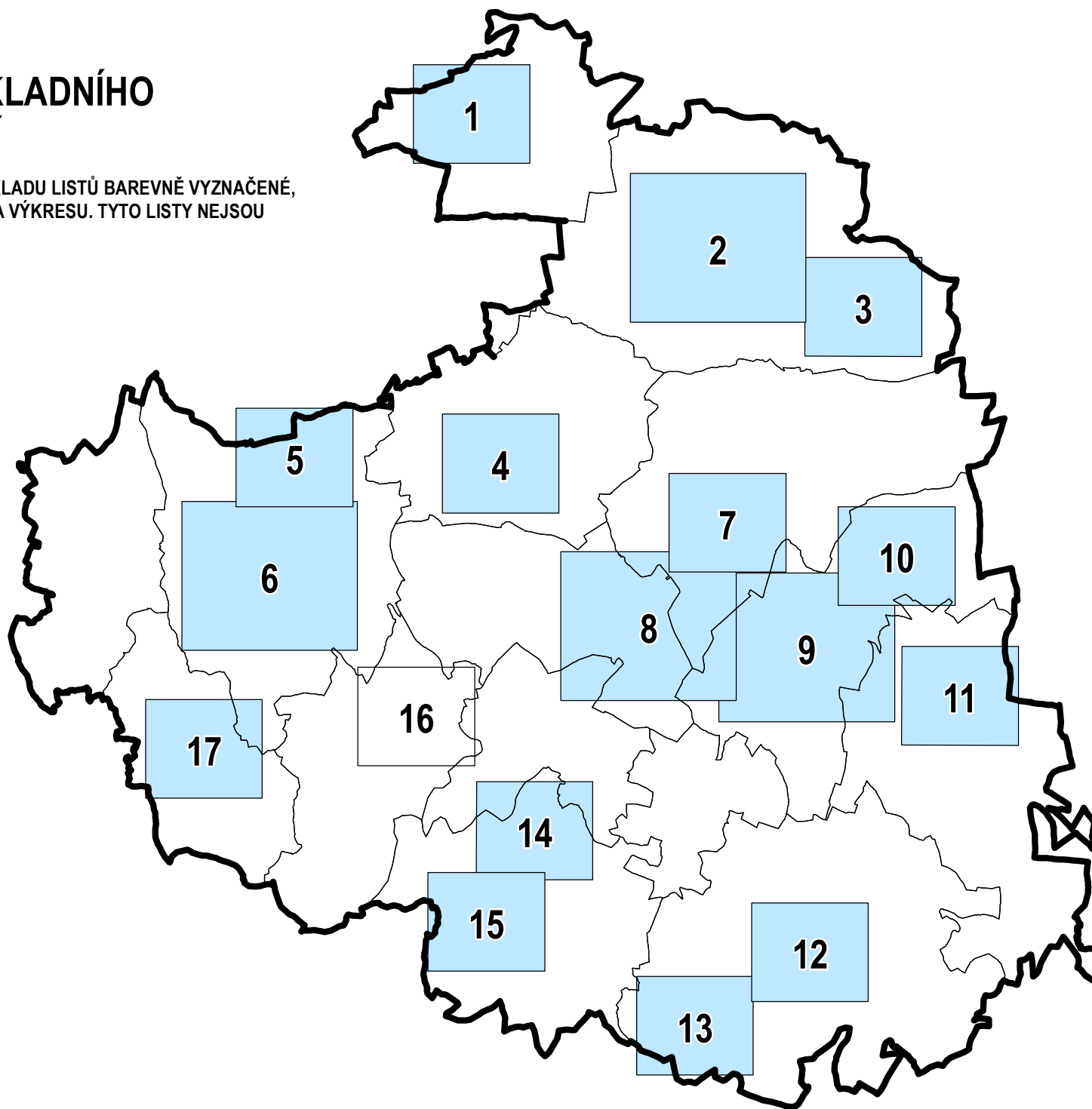
I.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Výkresy jsou zpracovány formou výřezů v jednotlivých listech formátu A3 či A4. Pro každý výkres je zpracován klad listů, v němž jsou vyznačeny listy, které mají pro daný výkres aktivní obsah a jsou v grafické části uvedeny.

KLAD LISTŮ

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

V LISTECH, KTERÉ NEJSOU V Kladu listů barevně vyznačené, není navržena žádná změna výkresu. Tyto listy nejsou součástí grafické části.





ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

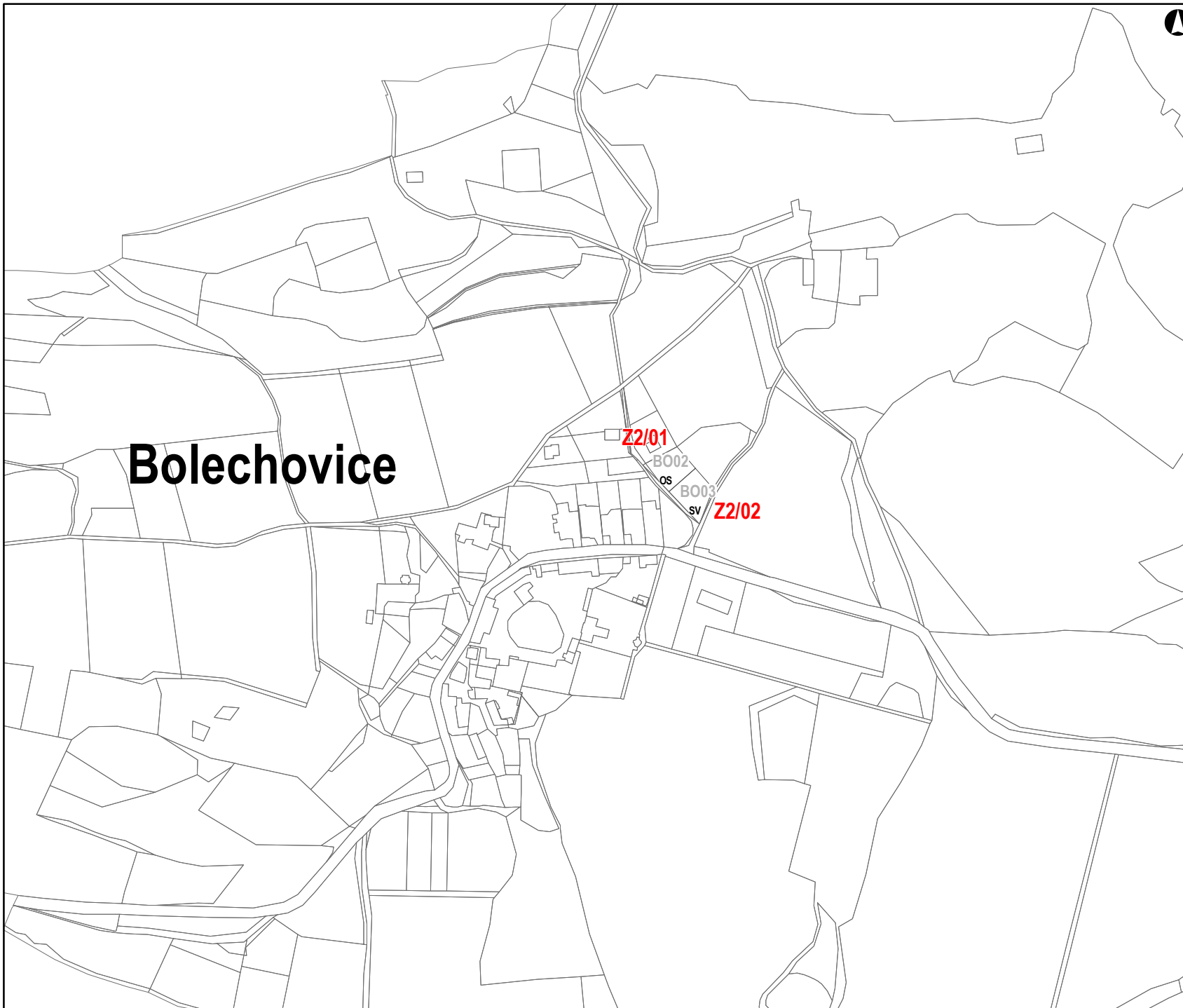
LIST Č. 1

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH	RUŠENÁ HRANICE	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY
XX 01		OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY



DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

**ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
SEDLEC-PRČICE**

**I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO
ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
LIST Č. 2



LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

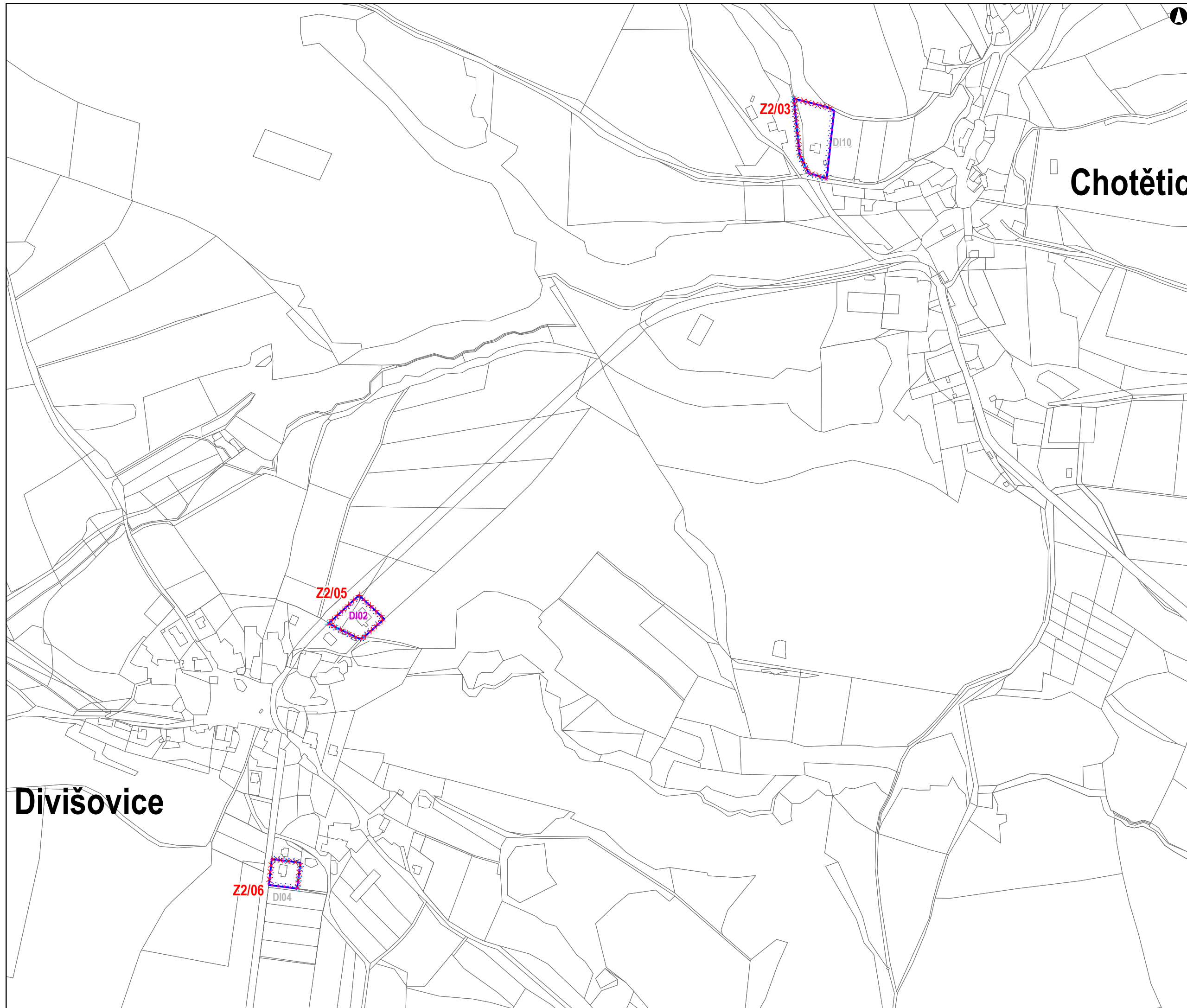
Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NAVRH  RŮŠENÁ HRANICE  HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

XX 01   HRANICE A OZNAČENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH

XX 01   HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01 OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A
PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO
CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO
PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ
PŘEDMĚTEM ZMĚNY



DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

LIST Č. 3

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

- | | | |
|-------|----------------|---|
| NÁVRH | RUŠENÁ HRANICE | |
| | | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY |
| XX 01 | | OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY |

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



Lidkovice

Měšetice

**ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
SEDLÉC-PRČICE**

**I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO
ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
LIST Č. 4**

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

<small>NÁVRH</small>	<small>RUŠENÁ HRANICE</small>	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01 OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

LIST Č. 5

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH

RUŠENÁ HRANICE



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



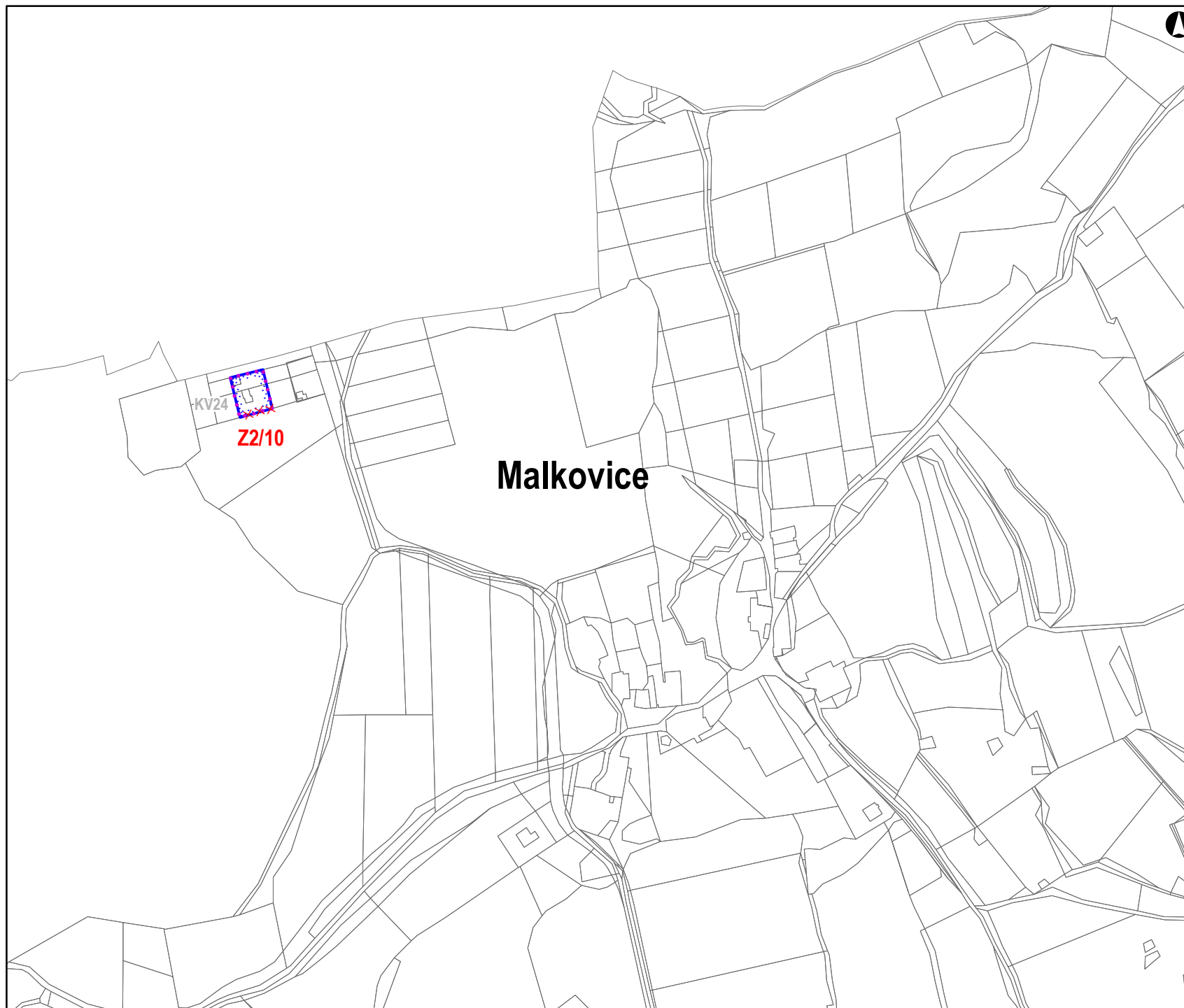
HRANICE A OZNAČENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH



HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A
PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO
CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO
PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ
PŘEDMĚTEM ZMĚNY



KV24

Z2/10

Malkovice

DATUM

BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO

1 : 5 000

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ LIST Č. 6



LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

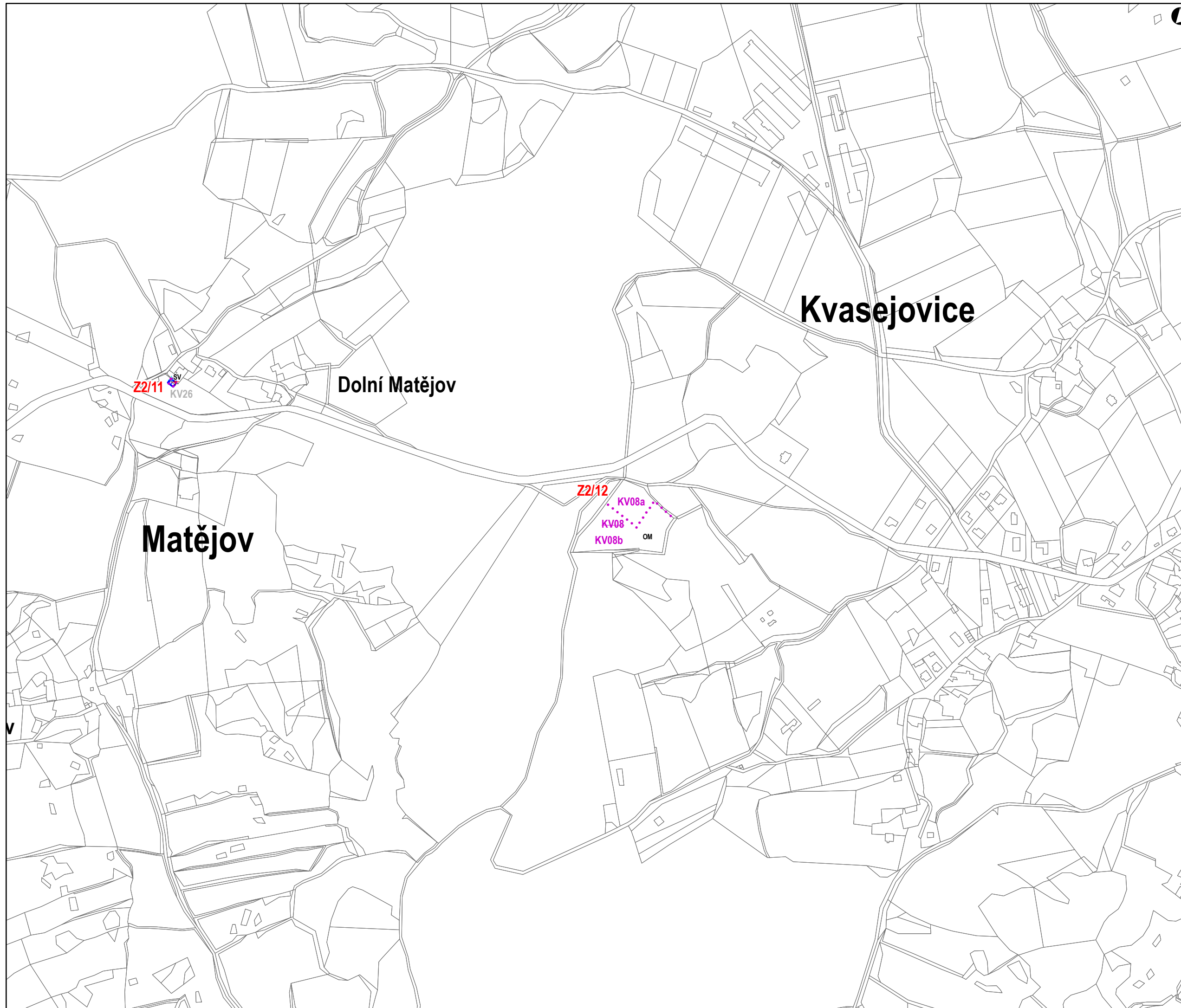
Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

  HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

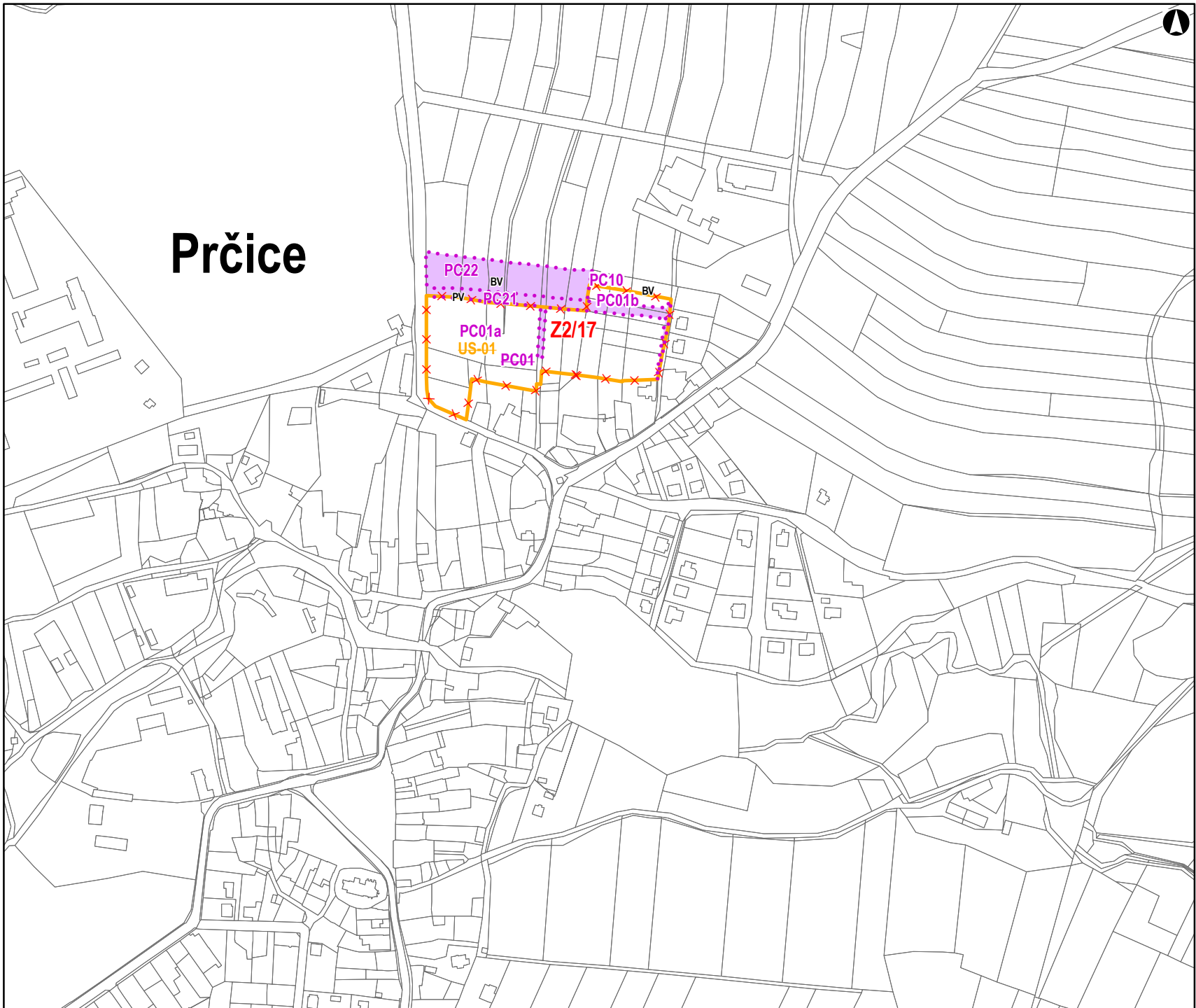
  HRANICE A OZNAČENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH

  HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01 OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A
PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO
CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO
PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ
PŘEDMĚTEM ZMĚNY



Prčice



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIC-PRČICE

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ LIST Č. 7

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH	RUŠENÁ HRANICE	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH ÚZEMNÍ STUDIE
		OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDELEC-PRČICE

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO
ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
LIST Č. 8

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

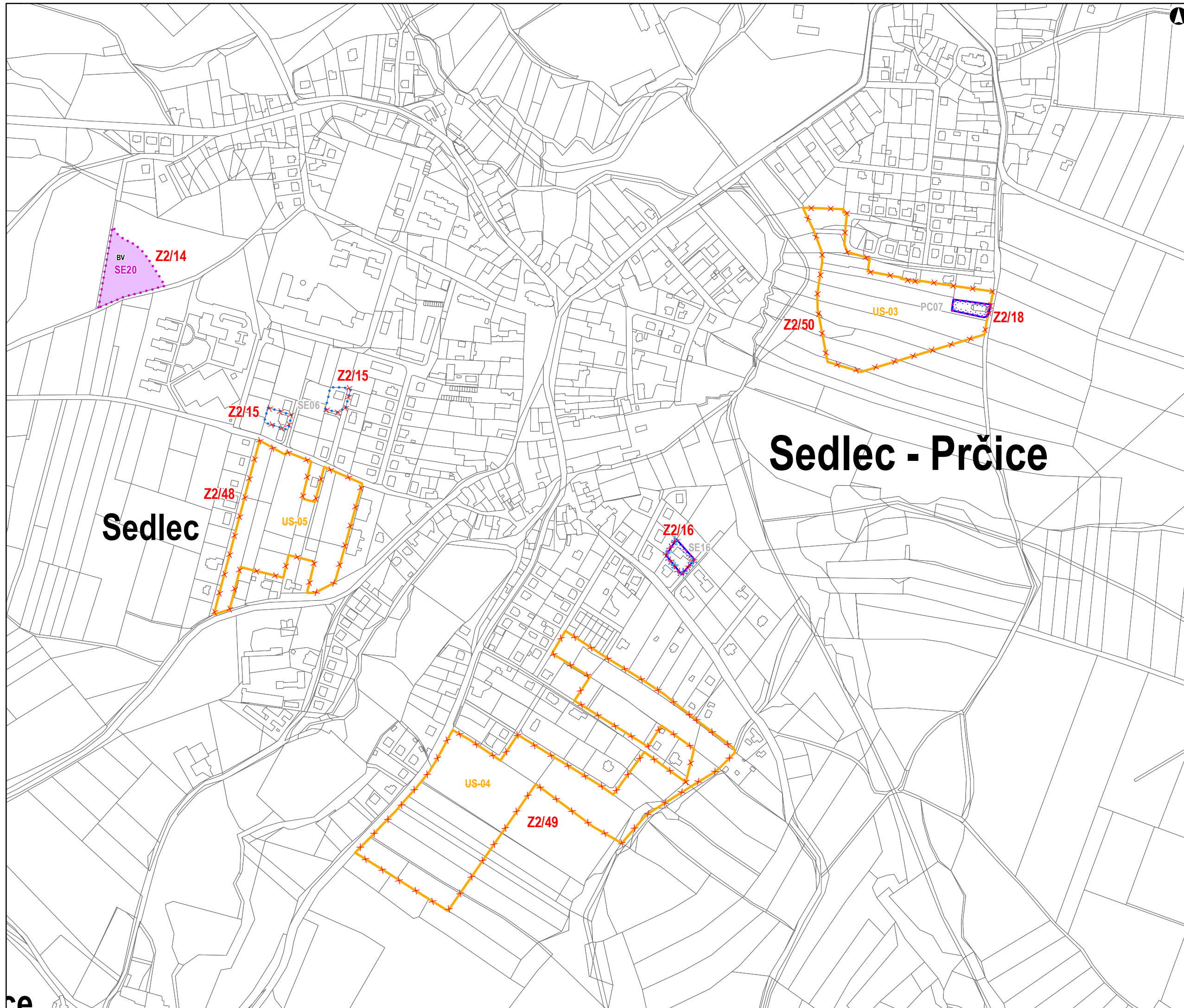
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE A OZNAČENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH

HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH ÚZEMNÍ
STUDIE

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A
PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO
CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO
PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ
PŘEDMĚTEM ZMĚNY



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

LIST Č. 9

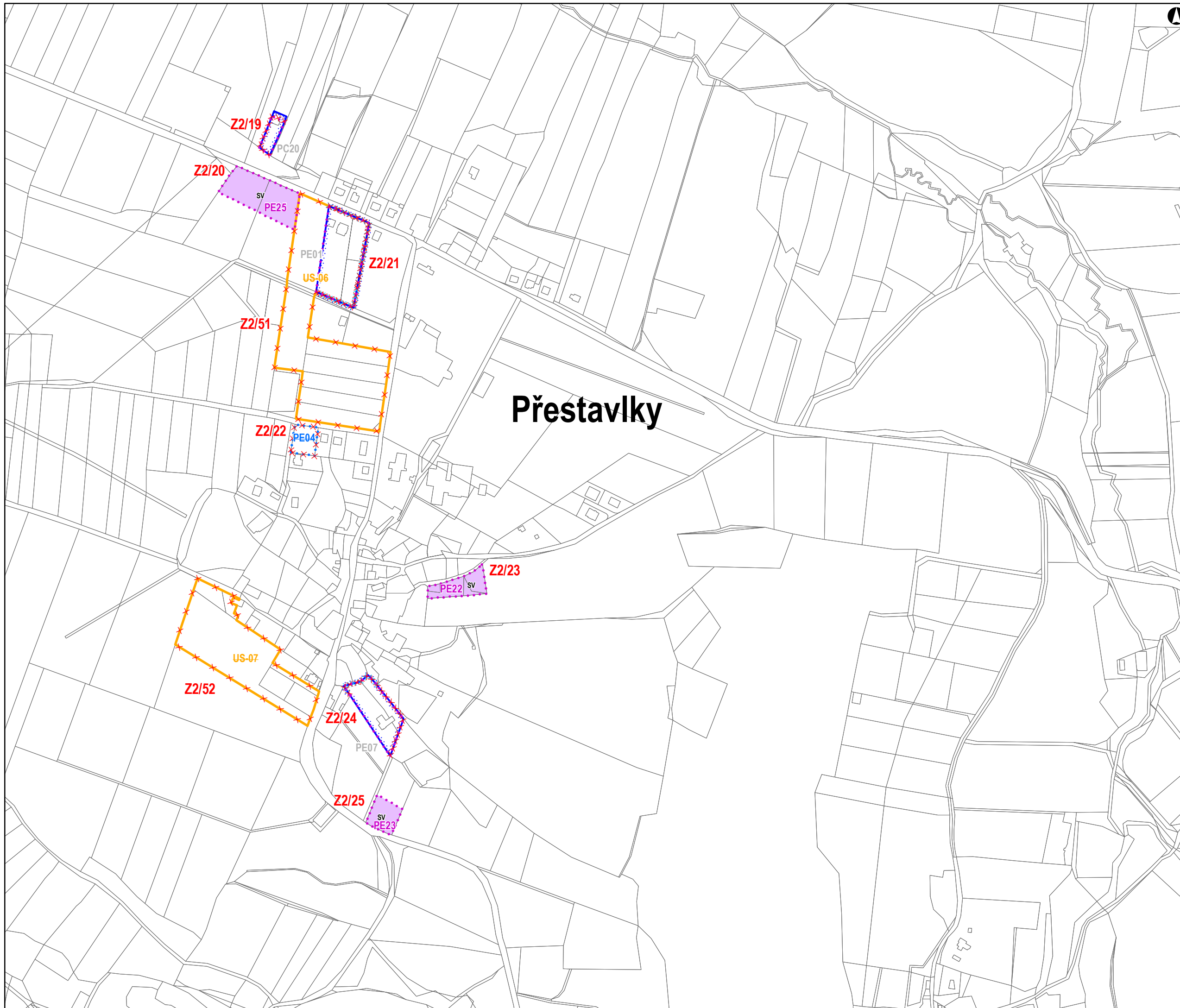
LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH	ŘEŠENÁ HRANICE	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH ÚZEMNÍ STUDIE
		OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY

Přestavky





ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIC-PRČICE

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

LIST Č. 10

Kvaš'ov

PE24
sv

Z2/26

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH	RUŠENÁ HRANICE	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01 OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

Staré Mitrovce

Víska



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

LIST Č. 11

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

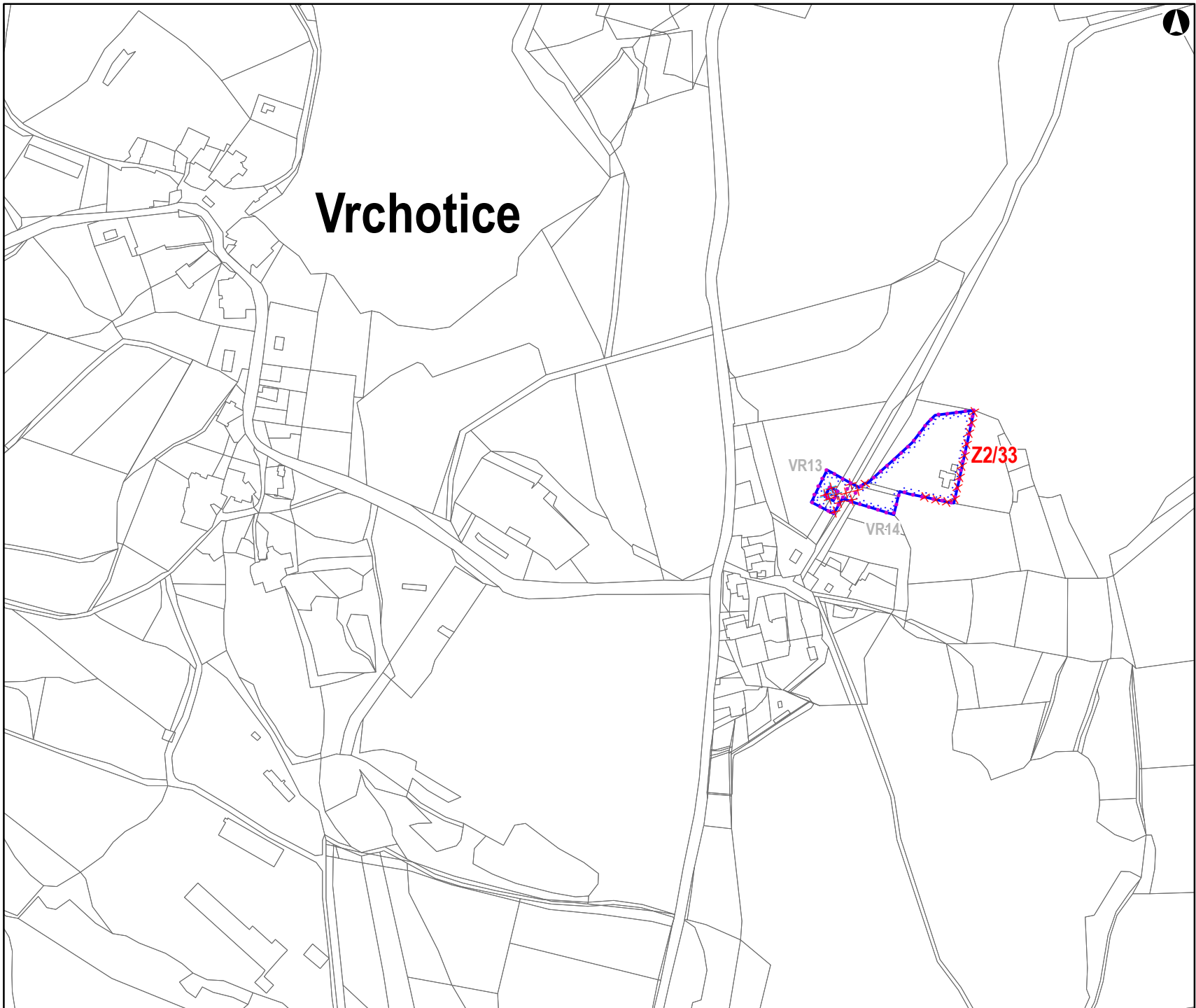
NÁVRH	RUŠENÁ HRANICE	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY
XX 01		OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY

DATUM

BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO

1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

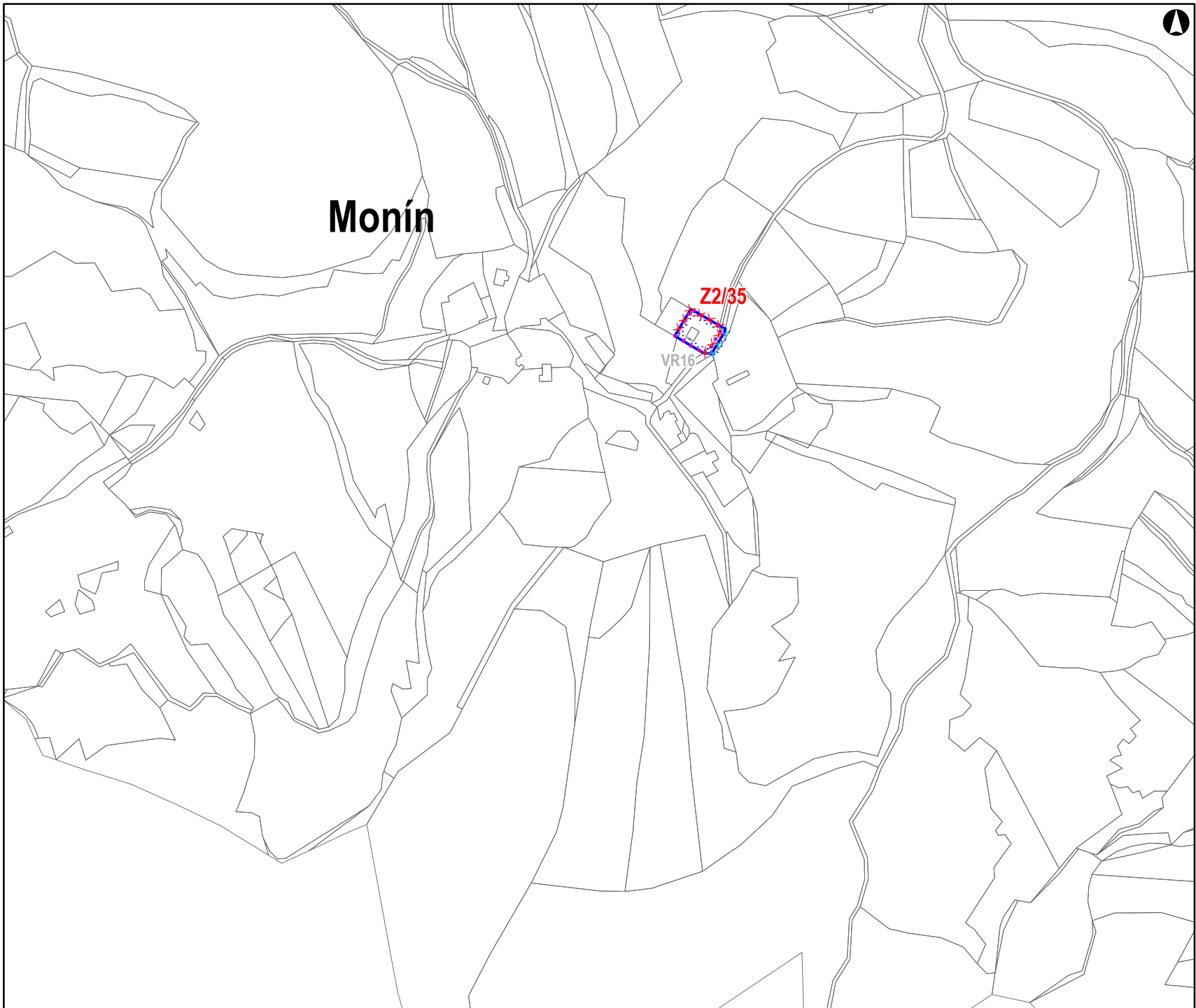
I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO
ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
LIST Č. 12

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

- | | | |
|--|--|---|
| | | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY |
| | | OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY |



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIC-PRČICE

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

LIST Č. 13

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

<p><small>NÁVRH</small></p>	<p><small>RUŠENÁ HRANICE</small></p>	<p>HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</p>
<p>XX 01:</p>	<p>XX 01:</p>	<p>HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</p>
<p>XX 01:</p>	<p>XX 01:</p>	<p>HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY</p>

XX 01:
OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A
PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO
CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO
PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ
PŘEDMĚTEM ZMĚNY

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIC-PRČICE

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

LIST Č. 14

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH	RUŠENÁ HRANICE	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH ÚZEMNÍ STUDIE
XX 01		OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY

Jetřichovice

Z2/38

JE04

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

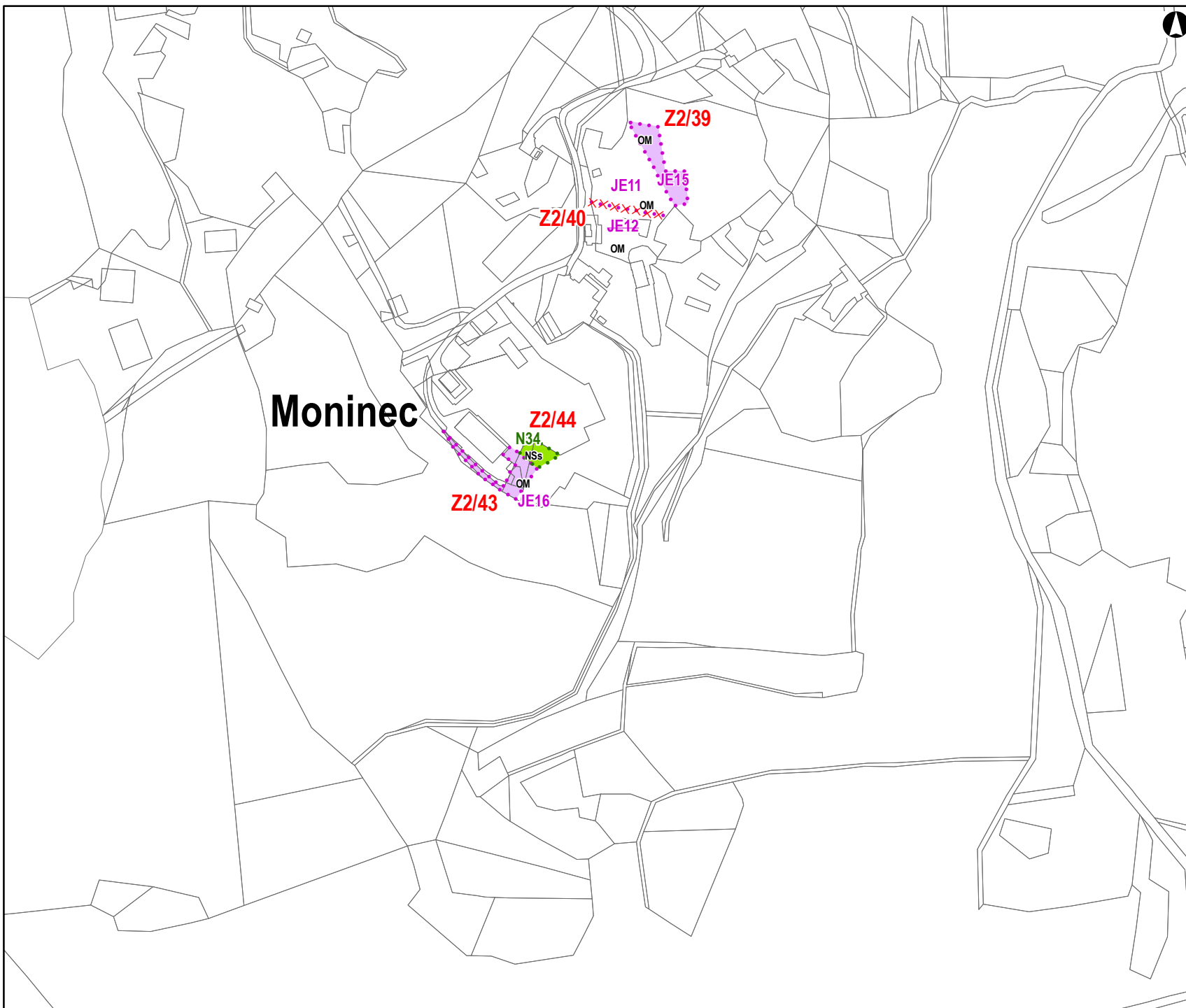
LIST Č. 15

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

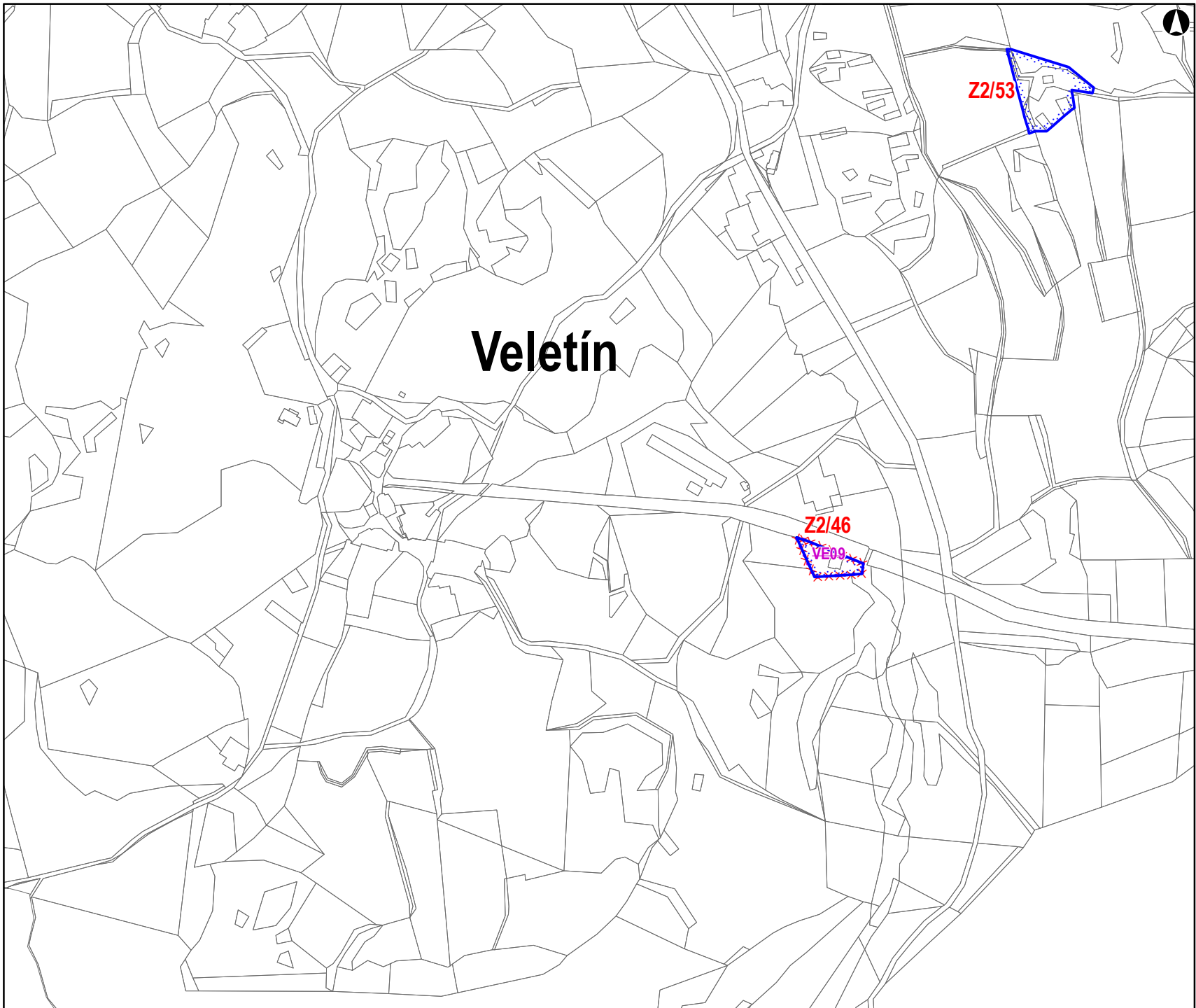
Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH	RUŠENÁ HRANICE	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ
		OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY



DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ LIST Č. 17

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

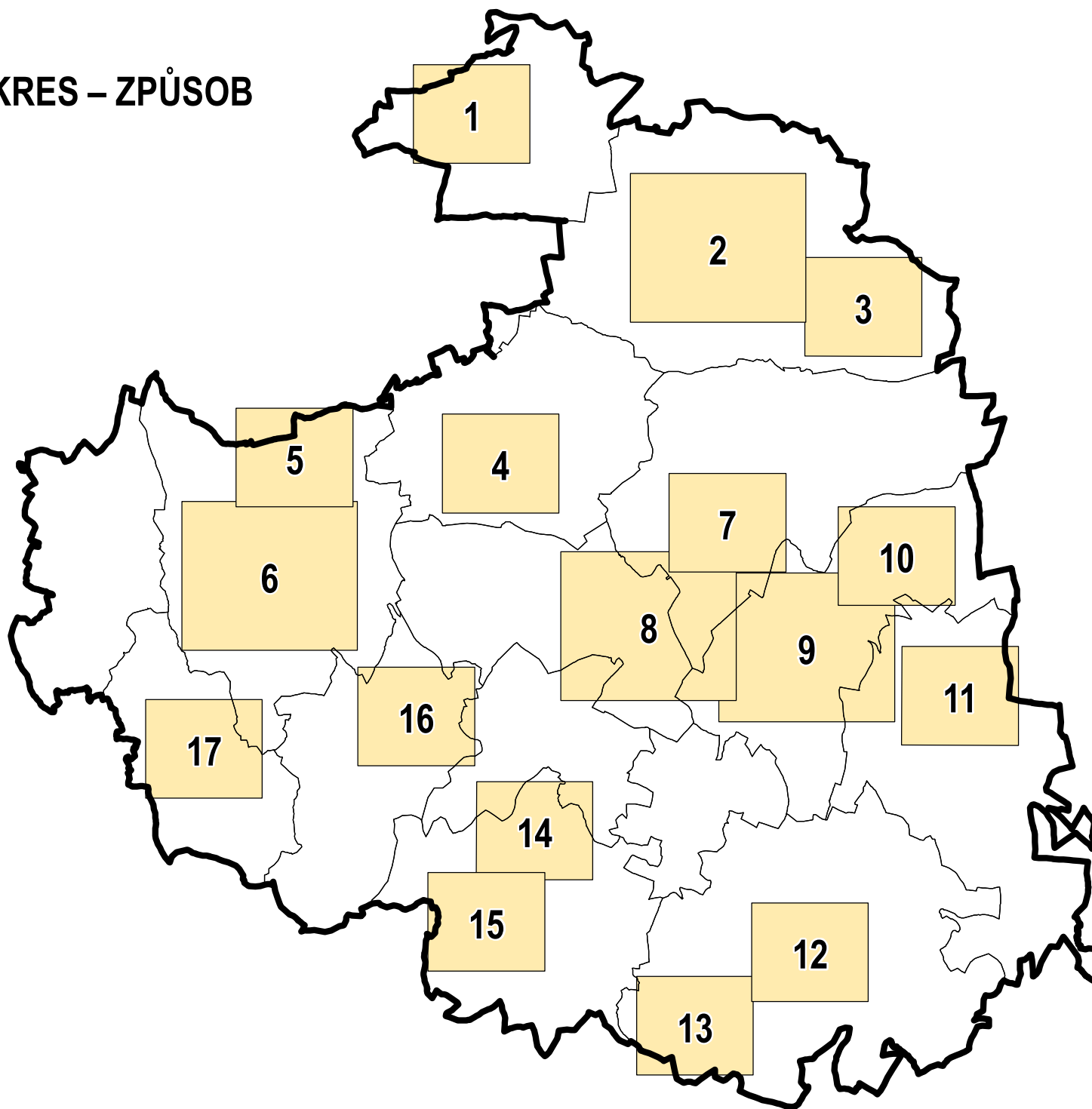
Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH	RUŠENÁ HRANICE	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01
OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY

KLAD LISTŮ

I.2A HLAVNÍ VÝKRES – ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ





ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES LIST Č. 1

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH

RUŠENÁ HRANICE



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE A OZNAČENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH



HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A
PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO
CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO
PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ
PŘEDMĚTEM ZMĚNY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

NÁVRH



sv - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ



os - SPORT

Bolechovice

Z2/01

B002

os

B003

sv

Z2/02

DATUM

BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO

1 : 5 000


ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES
LIST Č. 2


LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY


NAVRH
RŮŠENÁ HRANICE
 HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

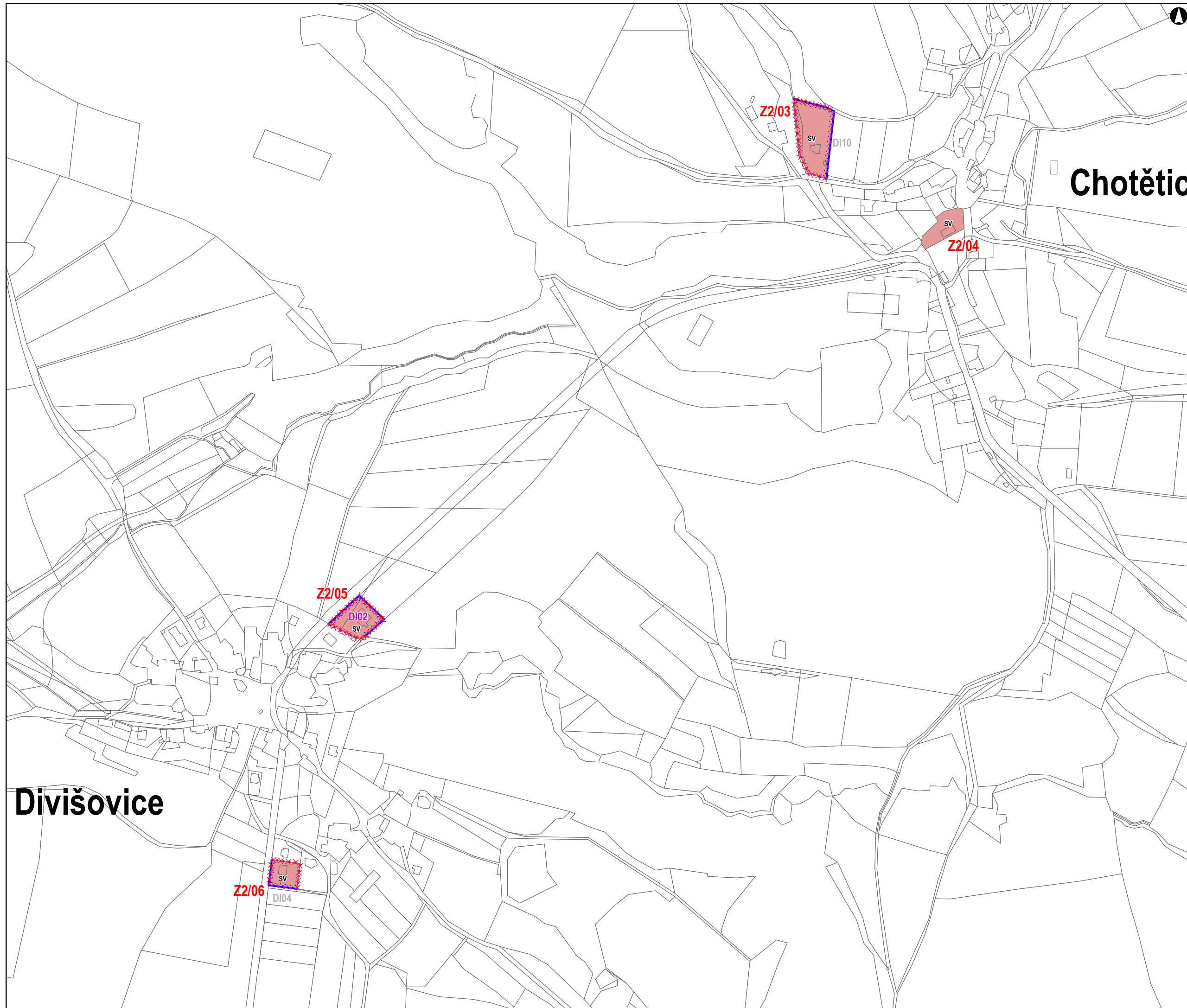
 **XX 01** HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

 **XX 01** HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01 OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY
 **SV** SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ



DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES LIST Č. 3

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH
RUŠENÁ HRANICE
 HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY
 SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES LIST Č. 4

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH **RUŠENÁ HRANICE** **HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

XX 01 **XX 01** HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

XX 01 **XX 01** HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01 OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY **NÁVRH** **SV** **SV** SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES LIST Č. 5

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH

RUŠENÁ HRANICE



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE A OZNAČENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH



HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A
PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO
CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO
PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ
PŘEDMĚTEM ZMĚNY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ
PLOCHY



RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

KV24



Z2/10

Malkovice

DATUM

BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO

1 : 5 000

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES
LIST Č. 6

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NAVRH RŮŠENÁ HRANICE



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE A OZNAČENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH



HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY



OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A
PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO
CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO
PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ
PŘEDMĚTEM ZMĚNY

XX 01

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY

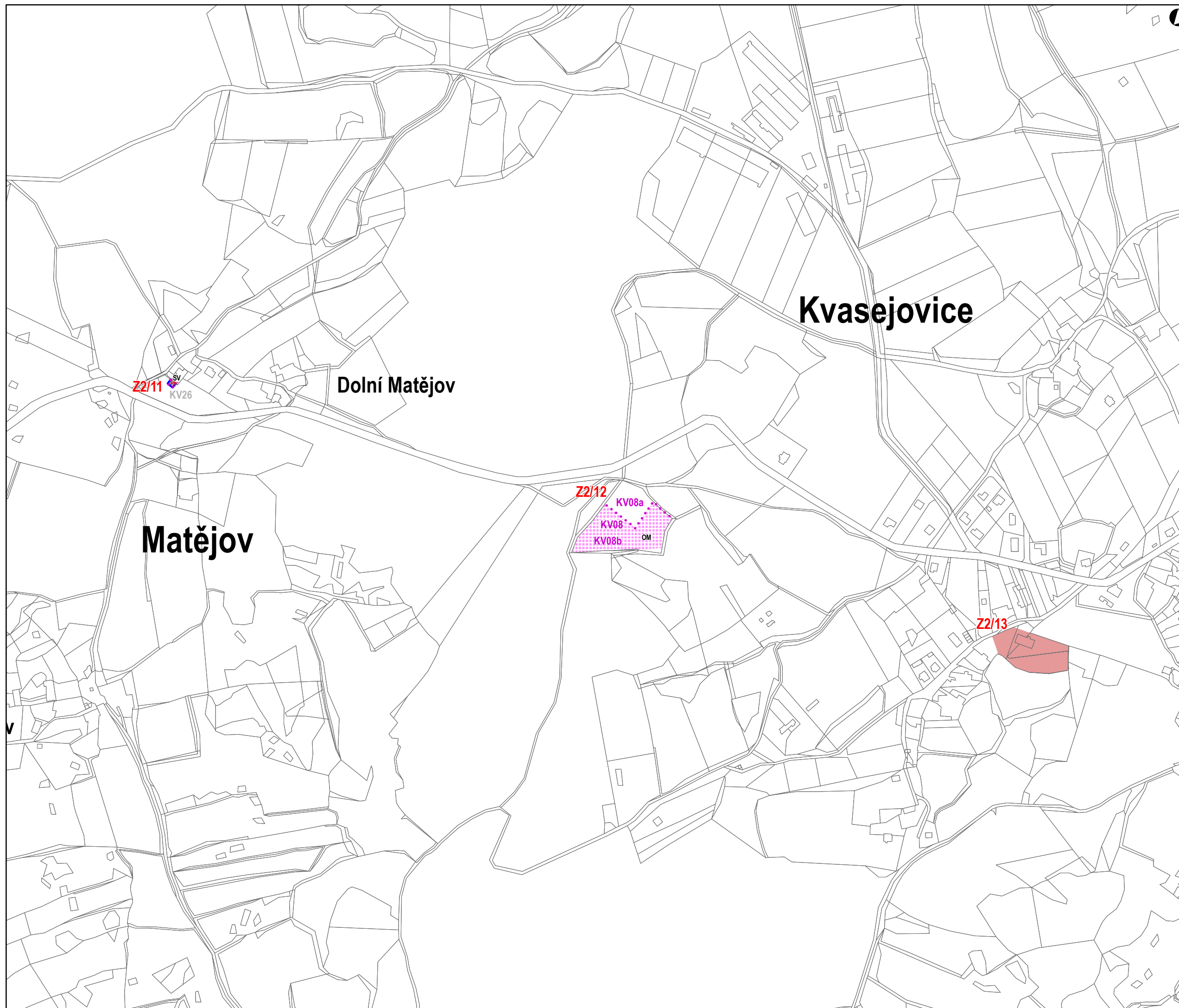
NAVRH



SV - PLOCHY SMÍŠENÉ
OBYTNÉ - VENKOVSKÉ



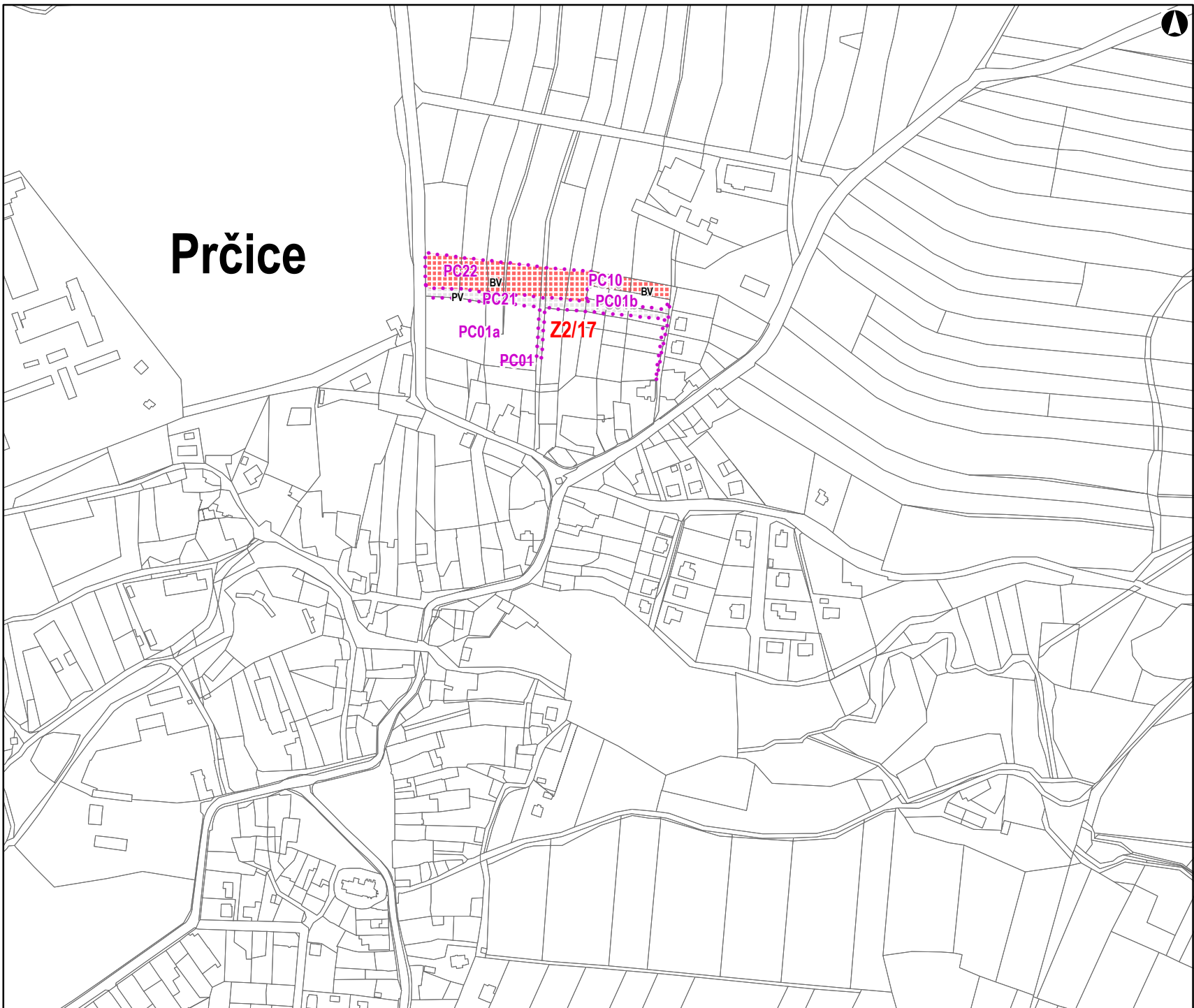
OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ



DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

Prčice



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES
LIST Č. 7

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH RUŠENÁ HRANICE
 HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

XX 01 HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

XX 01 HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01 OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

NÁVRH
 BV BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ

PV PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDELEC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES
LIST Č. 8

LEGENDA:

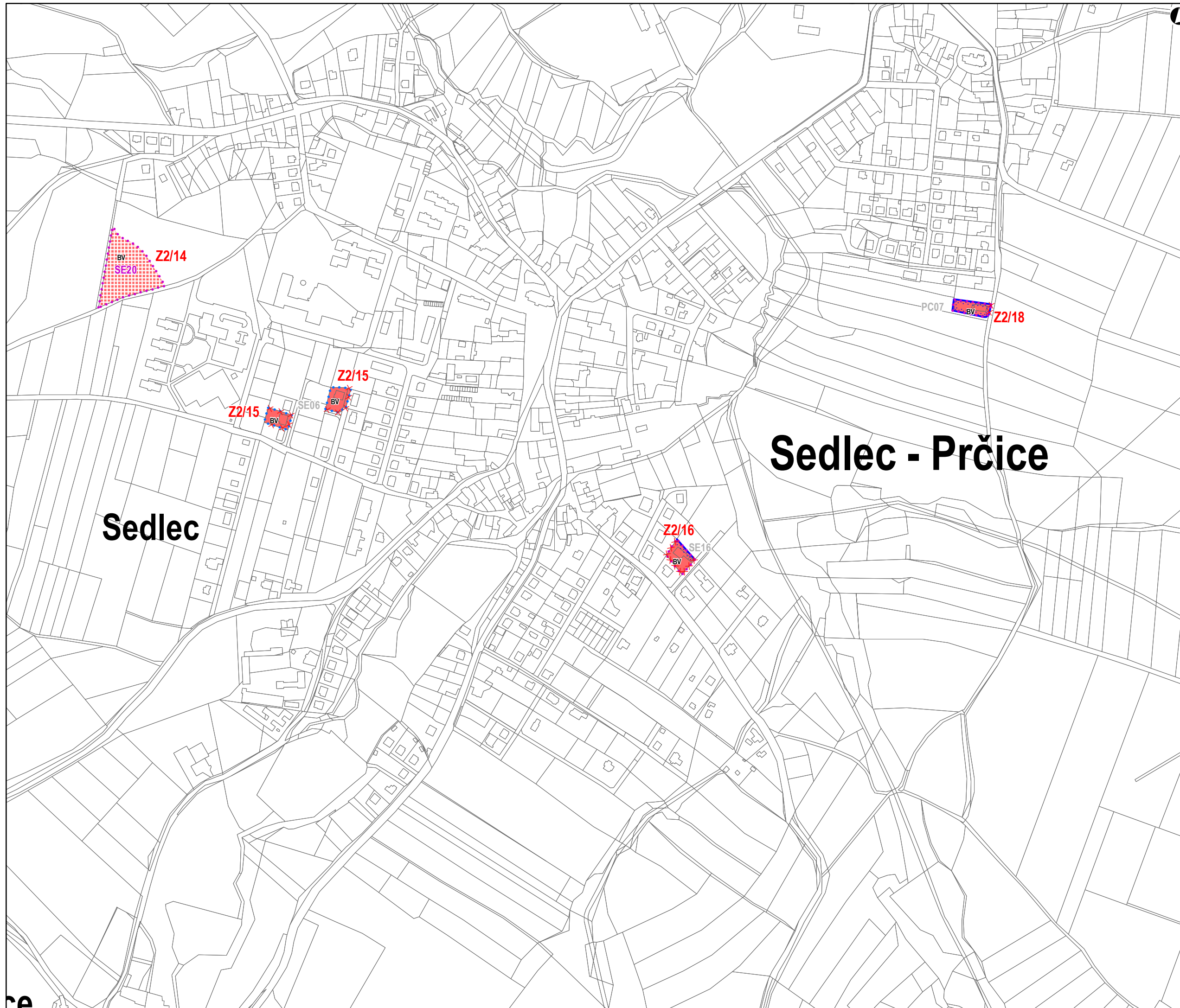
OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NAVRH	RUŠENÁ HRANICE	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY
		OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAZŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	NAVRH	
		BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES
LIST Č. 9

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

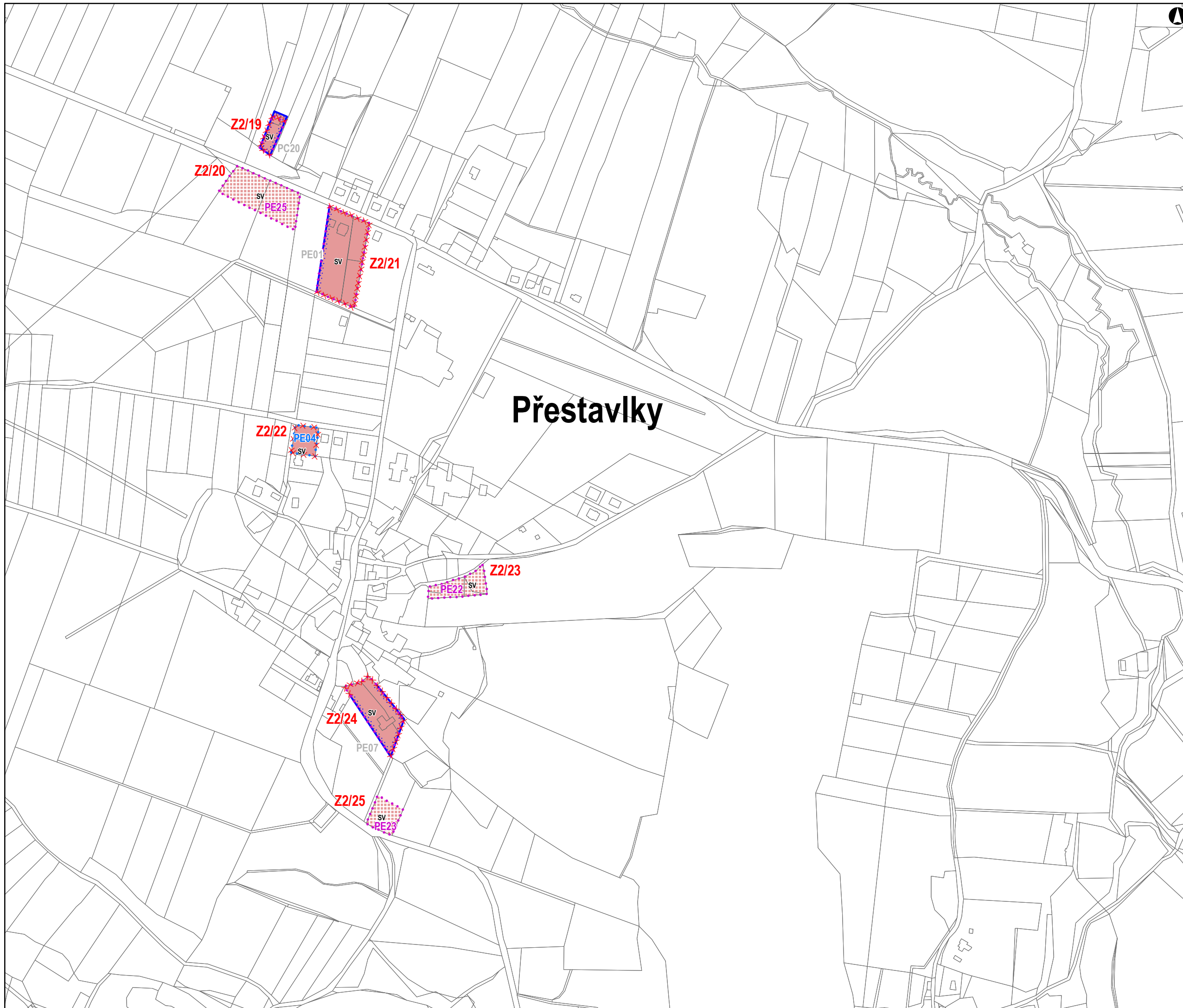
Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NAVRH	RUŠENÁ HRANICE	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY
XX 01		OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZAČNÍ PLOCHY	NAVRH	
		SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Přestavky





ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES
LIST Č. 10

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

- | | | |
|-------|----------------|---|
| NÁVRH | RUŠENÁ HRANICE | |
| | | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY |
| | | OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY |

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- | | |
|-------|--|
| NÁVRH | |
| | SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ |

Staré Mitrovice

Víska



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDELEC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES
LIST Č. 11

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH

RUŠENÁ HRANICE



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE A OZNAČENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH



HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A
PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO
CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO
PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ
PŘEDMĚTEM ZMĚNY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ
PLOCHY

NÁVRH



SV - PLOCHY SMÍŠENÉ
OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

DATUM

BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO

1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES

LIST Č. 12

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH

RUŠENÁ HRANICE



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE A OZNAČENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH



HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A
PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO
CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO
PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ
PŘEDMĚTEM ZMĚNY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ
PLOCHY



SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

Vrchotice

Z2/34

SV

VR13

SV

VR14

SV

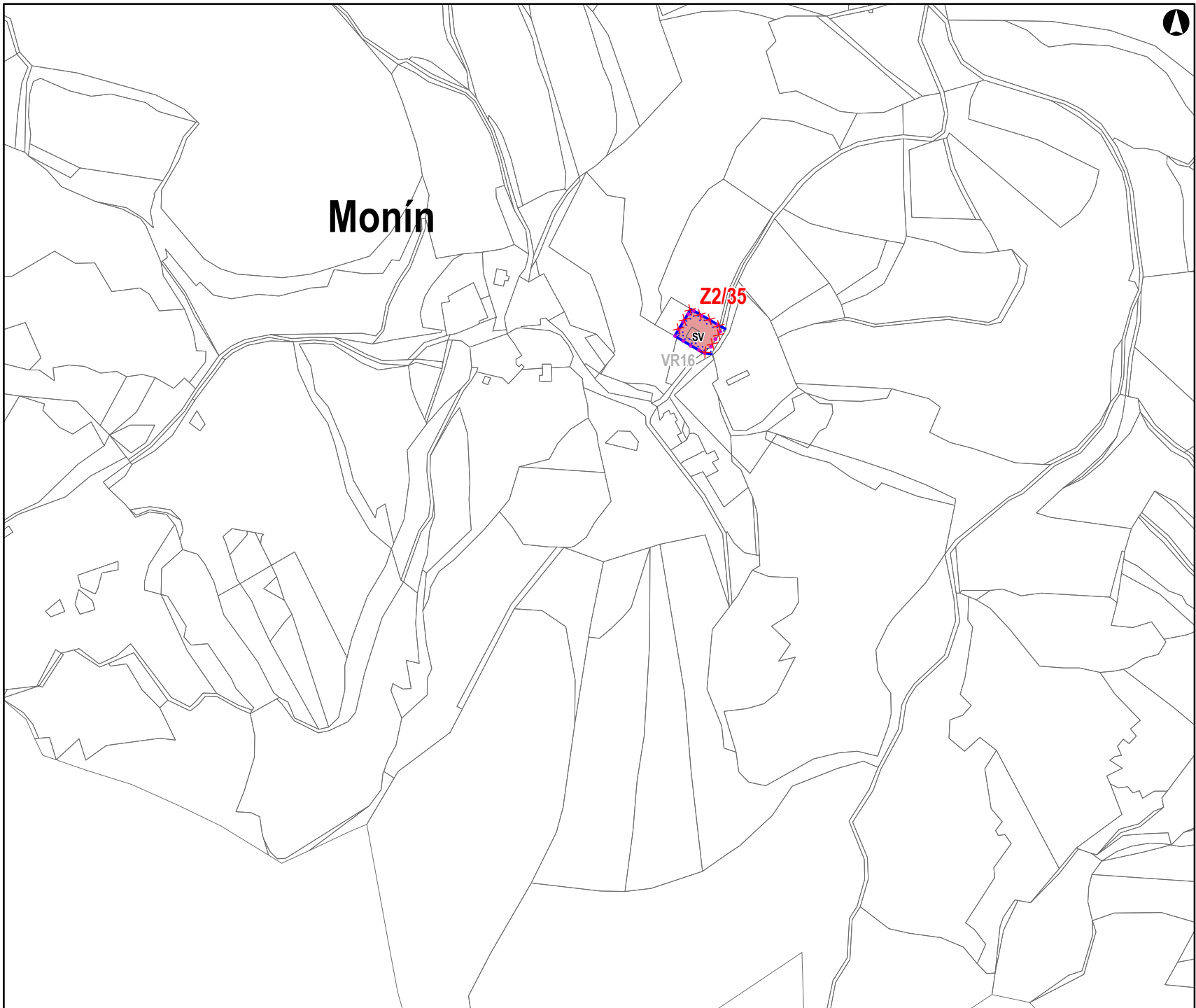
Z2/33

DATUM

BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO

1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDELEC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES LIST Č. 13

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH RUŠENÁ HRANICE
 HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01 OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY
SV SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES

LIST Č. 14

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH

RUŠENÁ HRANICE



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE A OZNAČENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH



HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01

OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A
PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO
CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO
PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ
PŘEDMĚTEM ZMĚNY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ
PLOCHY

SV

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ
OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

OM

OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

Jetřichovice

Z2/38

JE04

SV

Z2/37

OM

DATUM

BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO

1 : 5 000

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES LIST Č. 15

LEGENDA:

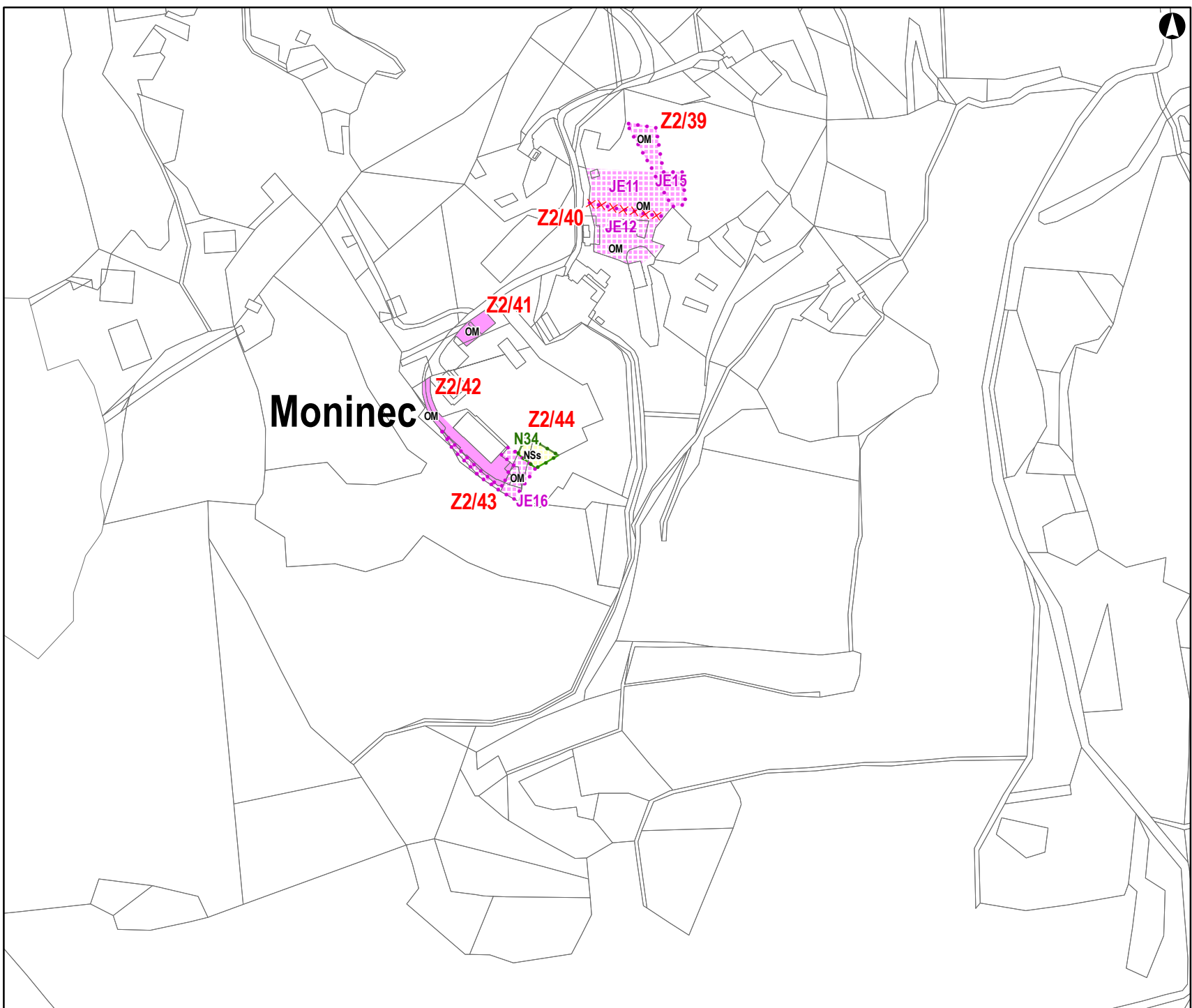
OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

- | | | |
|-------|----------------|---|
| NÁVRH | RUŠENÁ HRANICE | |
| | | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ |
| | | OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY |

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- | | | |
|----------------------|-------|--|
| STABILIZOVANÉ PLOCHY | NÁVRH | |
| | | OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ |
| | | NSs - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPORTOVNÍ |





ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLAC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES LIST Č. 16


LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY


NÁVRH RUŠENÁ HRANICE
 HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

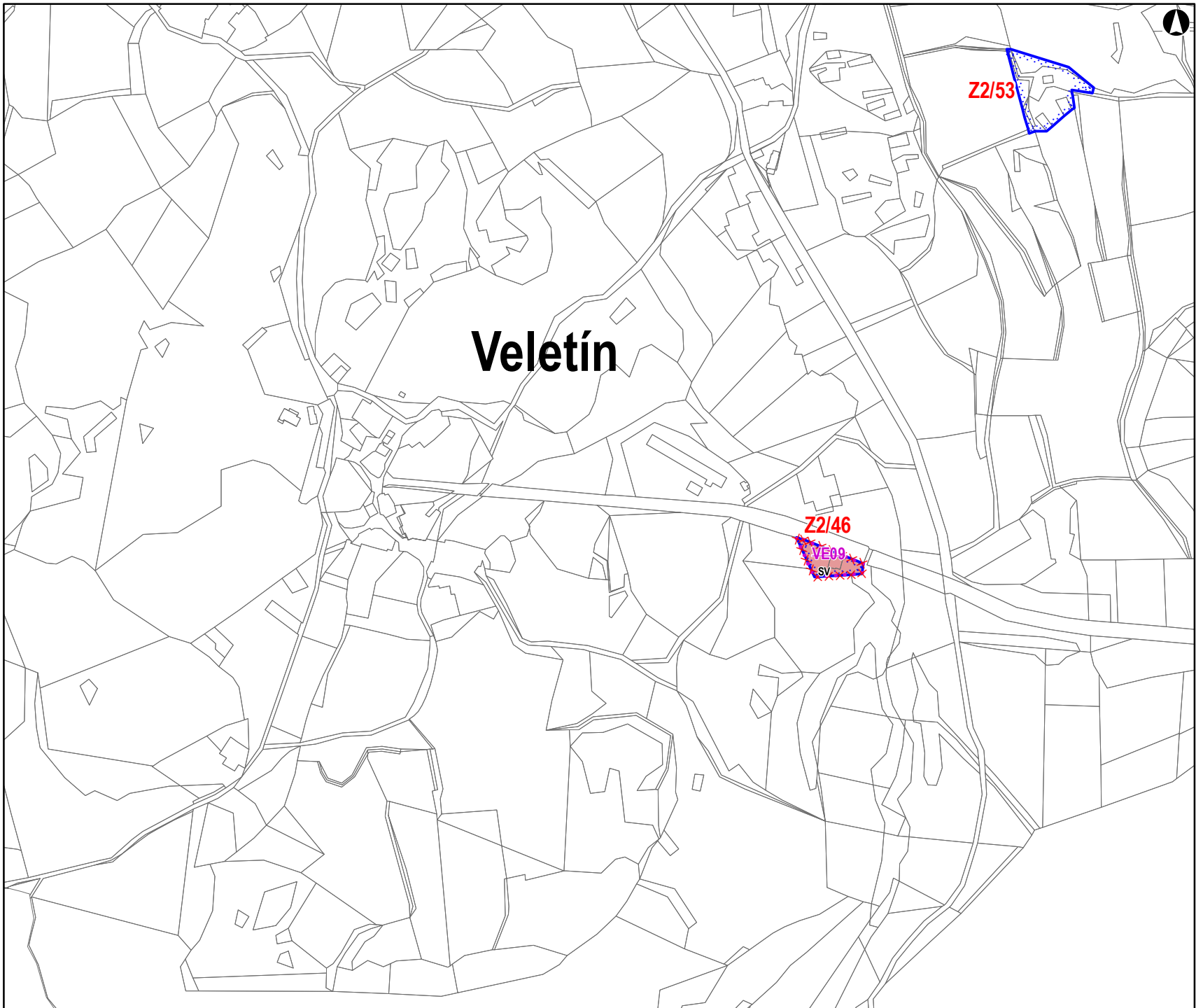
 **XX 01** HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

 **XX 01** HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01 OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY
 **SV** SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.2A HLAVNÍ VÝKRES
LIST Č. 17


LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY


NÁVRH RUŠENÁ HRANICE
 HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

 **XX 01** HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

 **XX 01** HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

XX 01 OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY INFORMATIVNÍHO CHARAKTERU, KTERÉ JE UVEDENO PRO SNAŽŠÍ ORIENTACI A NENÍ PŘEDMĚTEM ZMĚNY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY
 **SV** SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

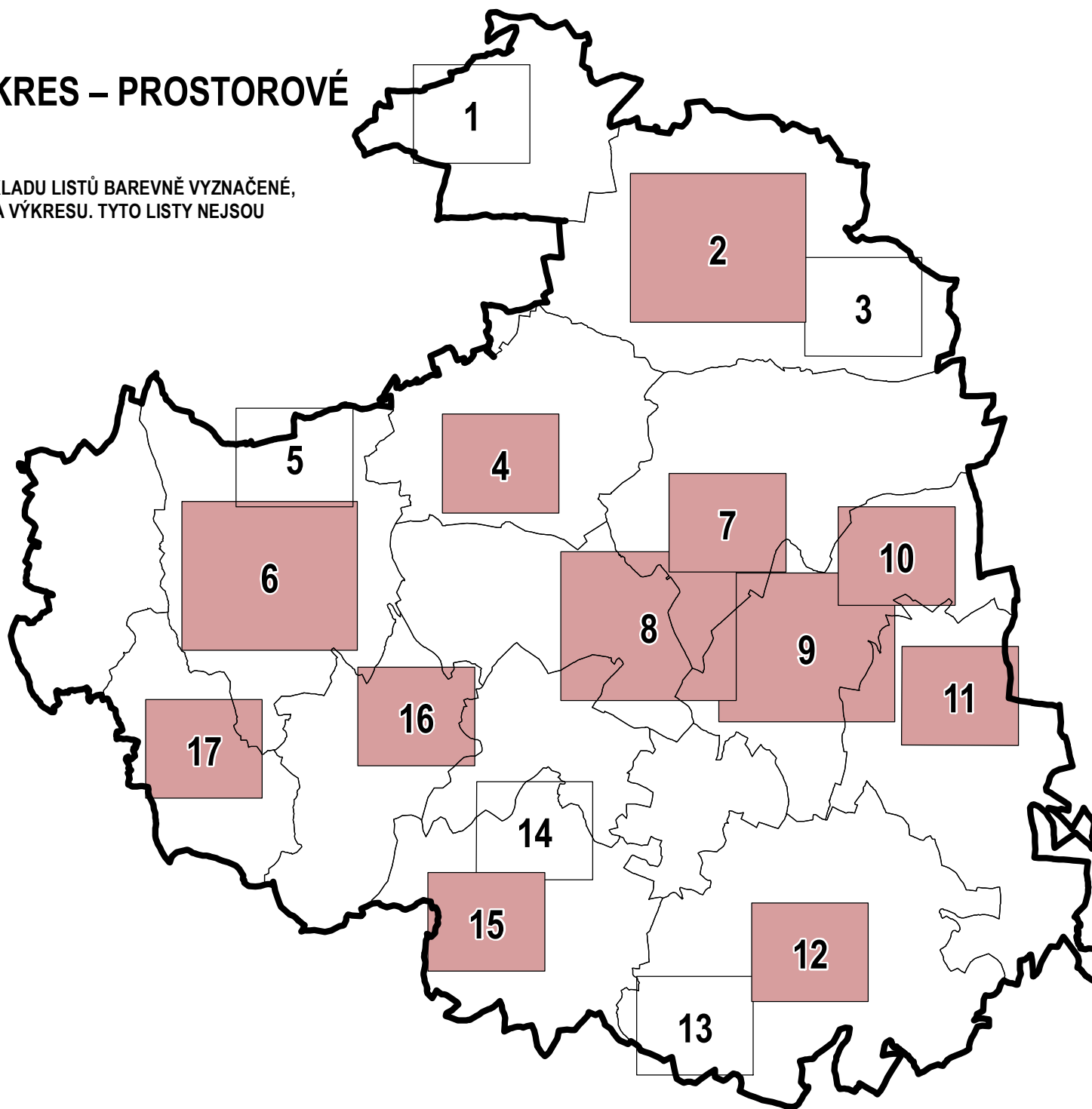
DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

KLAD LISTŮ

I.2B HLAVNÍ VÝKRES – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

V LISTECH, KTERÉ NEJSOU V Kladu listů barevně vyznačené,
není navržena žádná změna výkresu. Tyto listy nejsou
součástí grafické části.



**ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
SEDLEC-PRČICE**

**I.2B HLAVNÍ VÝKRES –
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ
LIST Č. 2**


LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY


PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ MAXIMÁLNÍ VÝŠKU ZÁSTAVBY


XNP/X MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY


TYPY STRUKTURY ZÁSTAVBY

 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ TYP STRUKTURY ZÁSTAVBY

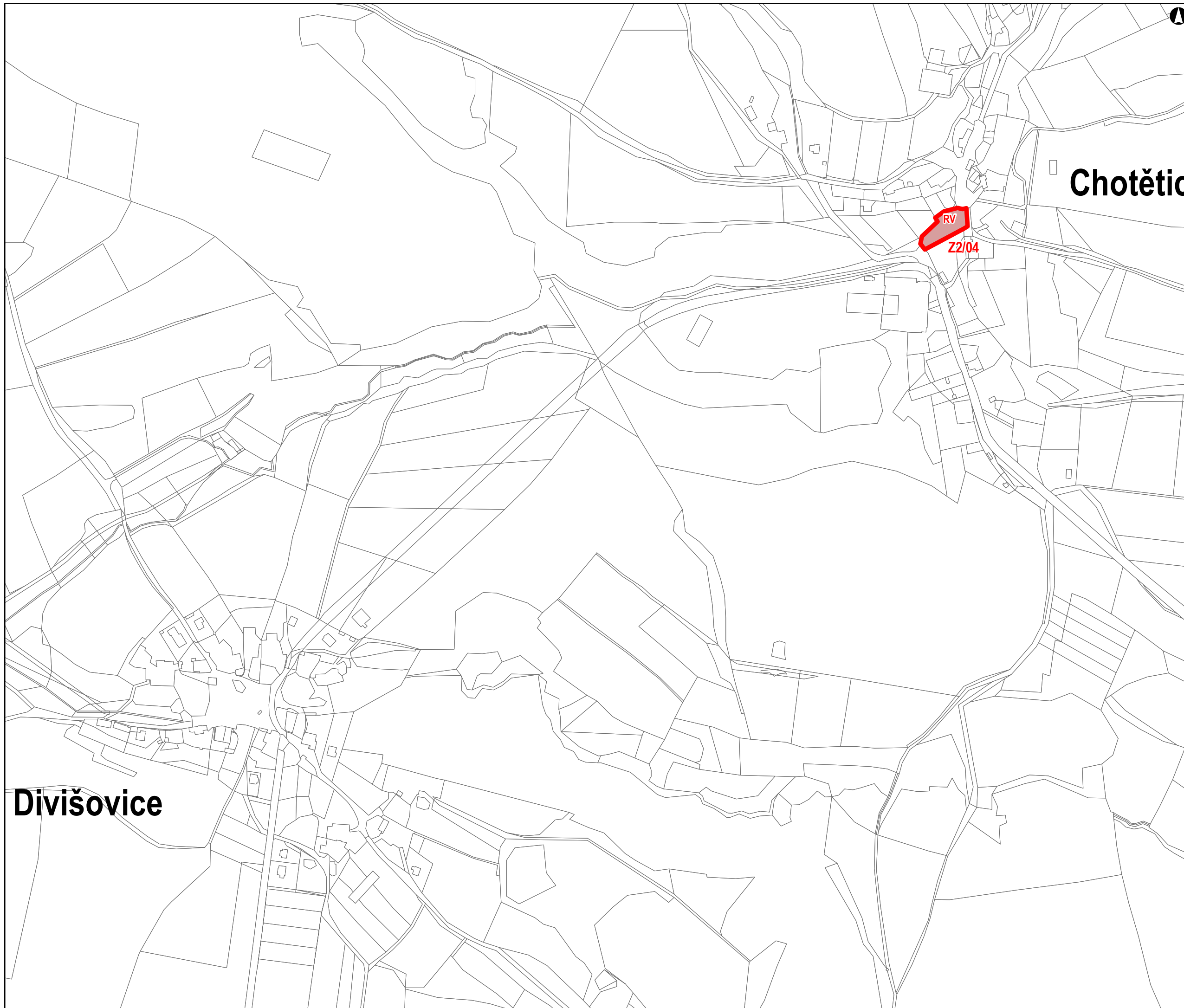
K KÓD - NÁZEV TYPU STRUKTURY ZÁSTAVBY

CÍLOVÝ STAV

 R - ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA

 RV - ROZVOLNĚNÁ STRUKTURA S BYTOVÝMI DOMY

 V - VOLNÁ ZÁSTAVBA



DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

Lidkovice

Měšetice

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE

I.2B HLAVNÍ VÝKRES – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ LIST Č. 4

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY


PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ MAXIMÁLNÍ VÝŠKU ZÁSTAVBY

XNP/IX MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY


TYPY STRUKTURY ZÁSTAVBY


 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ TYP STRUKTURY ZÁSTAVBY

K KÓD - NÁZEV TYPU STRUKTURY ZÁSTAVBY

CÍLOVÝ STAV

 R - ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA

 RV - ROZVOLNĚNÁ STRUKTURA S BYTOVÝMI DOMY

 V - VOLNÁ ZÁSTAVBA

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE

I.2B HLAVNÍ VÝKRES –
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ
LIST Č. 6

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ MAXIMÁLNÍ
VÝŠKU ZÁSTAVBY

XNP/X MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

TYPY STRUKTURY ZÁSTAVBY

HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ TYP STRUKTURY ZÁSTAVBY

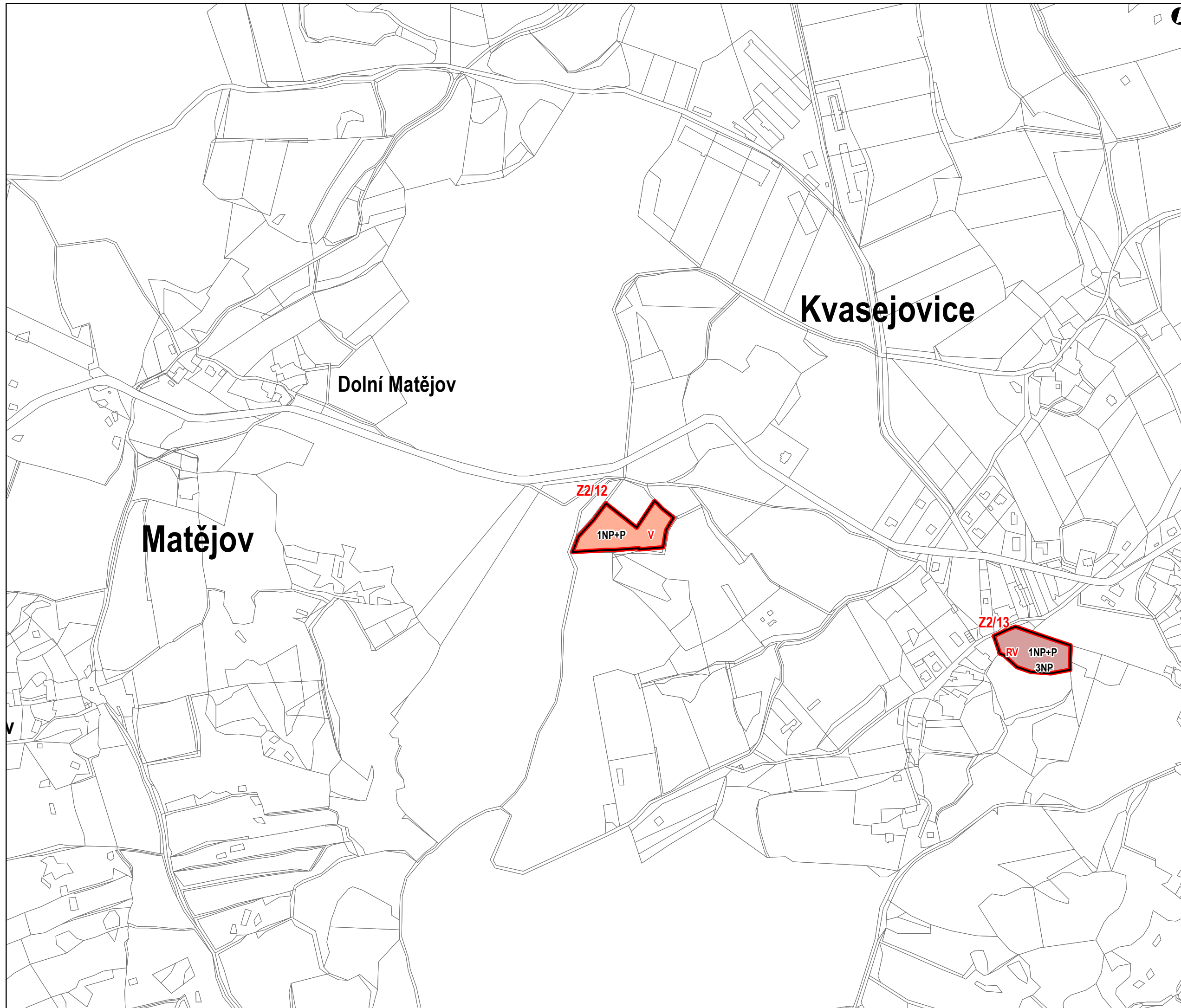
K KÓD - NÁZEV TYPU STRUKTURY ZÁSTAVBY

CÍLOVÝ
STAV

R - ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA

RV - ROZVOLNĚNÁ STRUKTURA S BYTOVÝMI DOMY

V - VOLNÁ ZÁSTAVBA



DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

Prčice



Z2/17

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.2B HLAVNÍ VÝKRES – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ LIST Č. 7

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY



HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ MAXIMÁLNÍ
VÝŠKU ZÁSTAVBY

XNP/X MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

TYPY STRUKTURY ZÁSTAVBY



HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ TYP STRUKTURY ZÁSTAVBY

K KÓD - NÁZEV TYPU STRUKTURY ZÁSTAVBY

CÍLOVÝ
STAV

R - ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA

RV - ROZVOLNĚNÁ STRUKTURA S BYTOVÝMI DOMY

V - VOLNÁ ZÁSTAVBA

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE

I.2B HLAVNÍ VÝKRES –
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ
LIST Č. 8


LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY


PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ MAXIMÁLNÍ VÝŠKU ZÁSTAVBY


XNP/X MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

TYPY STRUKTURY ZÁSTAVBY

 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ TYP STRUKTURY ZÁSTAVBY

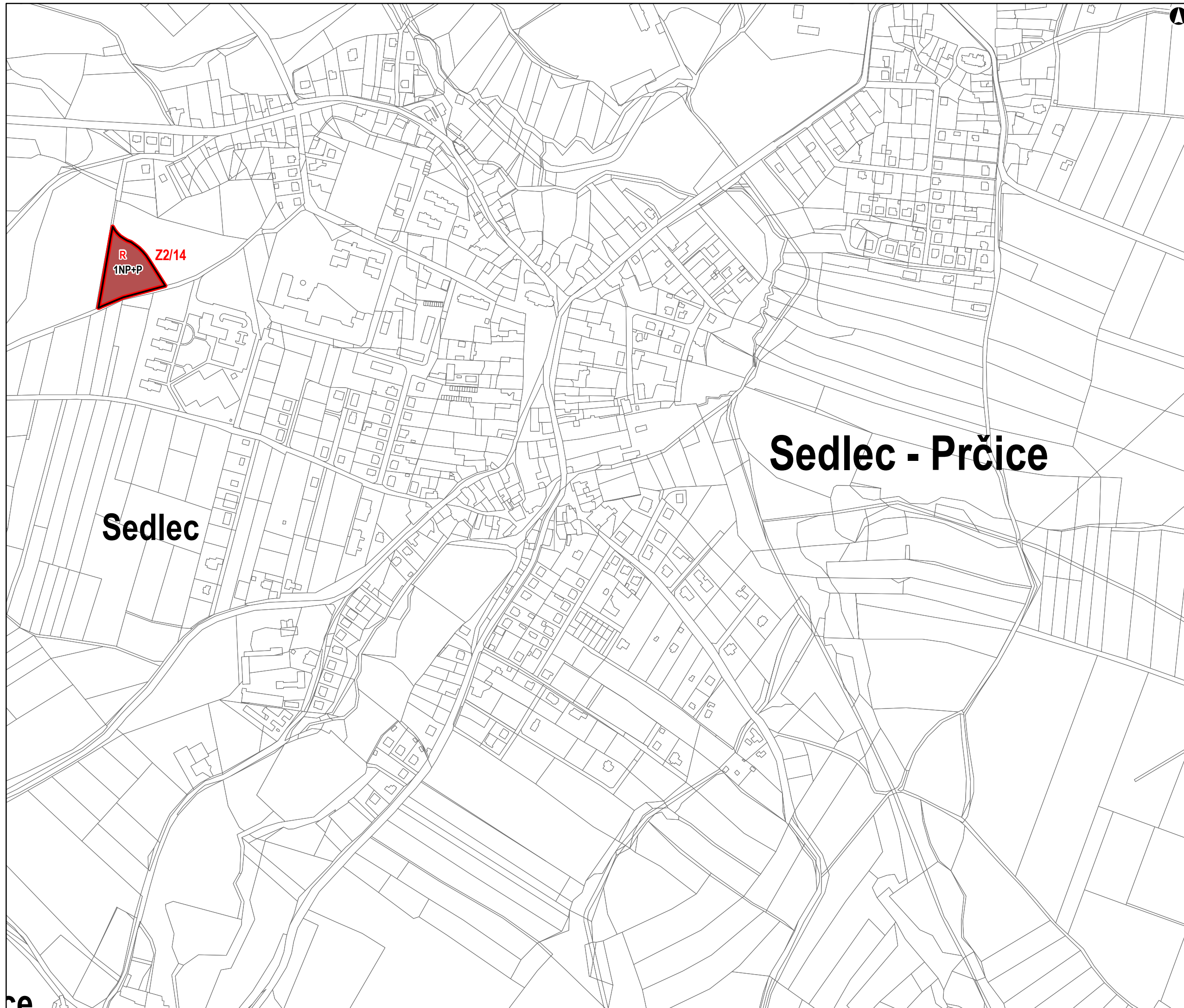
K KÓD - NÁZEV TYPU STRUKTURY ZÁSTAVBY

CÍLOVÝ STAV

 R - ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA

 RV - ROZVOLNĚNÁ STRUKTURA S BYTOVÝMI DOMY

 V - VOLNÁ ZÁSTAVBA



DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

**ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
SEDLÉC-PRČICE**

**I.2B HLAVNÍ VÝKRES –
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ**
LIST Č. 9


LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY


PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ MAXIMÁLNÍ
VÝŠKU ZÁSTAVBY


XNP/X MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY


TYPY STRUKTURY ZÁSTAVBY

 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ TYP STRUKTURY ZÁSTAVBY

K KÓD - NÁZEV TYPU STRUKTURY ZÁSTAVBY

CÍLOVÝ
STAV

 R - ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA

 RV - ROZVOLNĚNÁ STRUKTURA S BYTOVÝMI DOMY

 V - VOLNÁ ZÁSTAVBA

Přestavky

Z2/20

R
1NP+P

Z2/23

R
1NP+P

Z2/25

R
1NP+P

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.2B HLAVNÍ VÝKRES –
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ
LIST Č. 10

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY


PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ MAXIMÁLNÍ VÝŠKU ZÁSTAVBY

XNP/XY MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

TYPY STRUKTURY ZÁSTAVBY


 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ TYP STRUKTURY ZÁSTAVBY

K KÓD - NÁZEV TYPU STRUKTURY ZÁSTAVBY

CÍLOVÝ
STAV

 R - ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA

 RV - ROZVOLNĚNÁ STRUKTURA S BYTOVÝMI DOMY

 V - VOLNÁ ZÁSTAVBA

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

Staré Mitrovice

Víska



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.2B HLAVNÍ VÝKRES –
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ
LIST Č. 11

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ MAXIMÁLNÍ VÝŠKU ZÁSTAVBY

XNP/XY MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY


TYPY STRUKTURY ZÁSTAVBY


 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ TYP STRUKTURY ZÁSTAVBY

K KÓD - NÁZEV TYPU STRUKTURY ZÁSTAVBY

CÍLOVÝ
STAV

 R - ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA

 RV - ROZVOLNĚNÁ STRUKTURA S BYTOVÝMI DOMY

 V - VOLNÁ ZÁSTAVBA

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



Vrchoťice

Z2/34 RV

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE


I.2B HLAVNÍ VÝKRES – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ LIST Č. 12

LEGENDA:


OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN




Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY
 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ MAXIMÁLNÍ VÝŠKU ZÁSTAVBY
 XNP/XY MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

TYPY STRUKTURY ZÁSTAVBY

 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ TYP STRUKTURY ZÁSTAVBY
 K KÓD - NÁZEV TYPU STRUKTURY ZÁSTAVBY

CÍLOVÝ STAV
 R - ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA
 RV - ROZVOLNĚNÁ STRUKTURA S BYTOVÝMI DOMY
 V - VOLNÁ ZÁSTAVBA

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

I.2B HLAVNÍ VÝKRES – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ LIST Č. 15

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

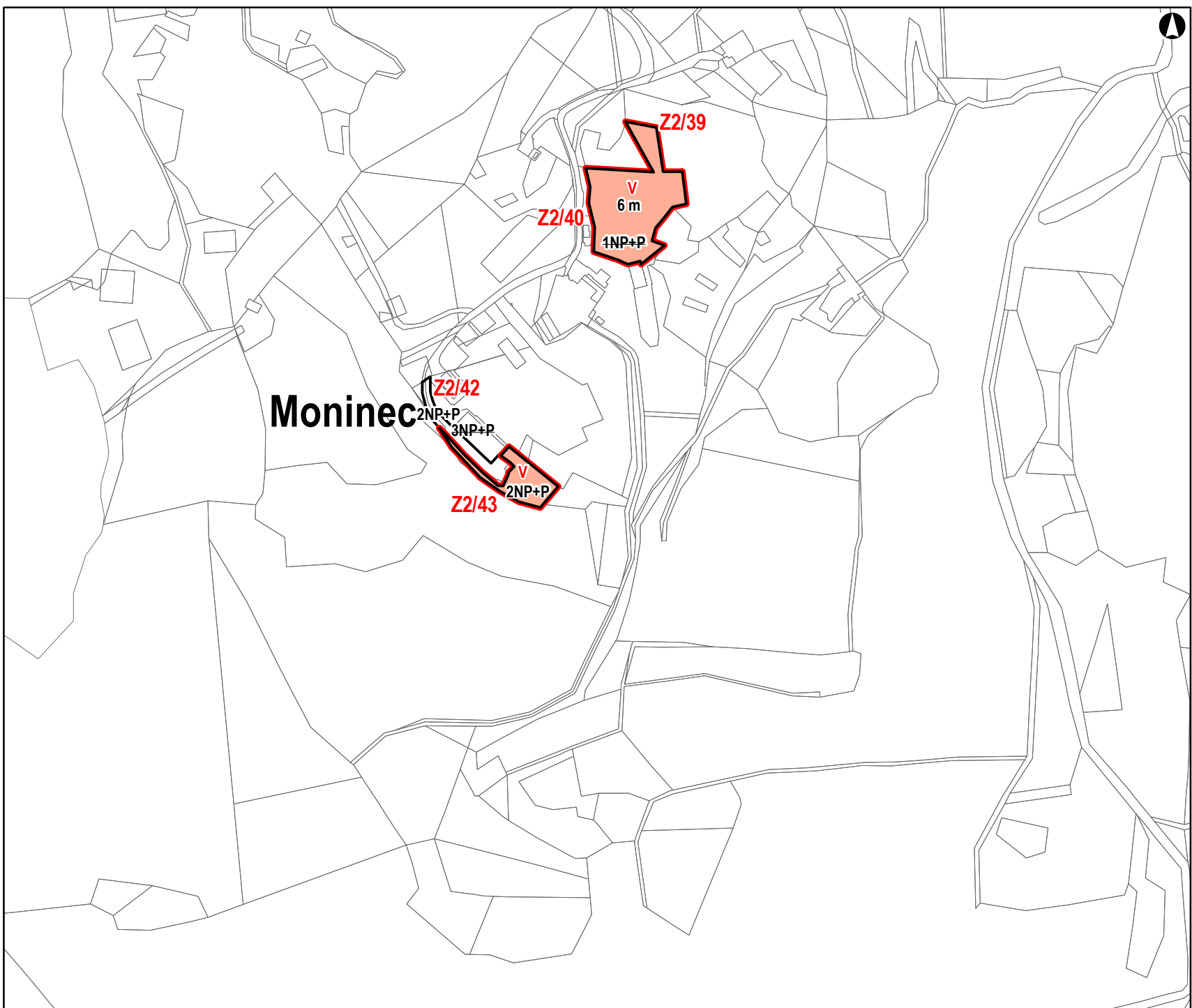
Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY
HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ MAXIMÁLNÍ VÝŠKU ZÁSTAVBY
XNP/XY MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

TYPY STRUKTURY ZÁSTAVBY

HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ TYP STRUKTURY ZÁSTAVBY
K KÓD - NÁZEV TYPU STRUKTURY ZÁSTAVBY
CÍLOVÝ STAV
R - ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA
RV - ROZVOLNĚNÁ STRUKTURA S BYTOVÝMI DOMY
V - VOLNÁ ZÁSTAVBA





ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLAC-PRČICE


I.2B HLAVNÍ VÝKRES –
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ
LIST Č. 16

LEGENDA:


OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN




Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

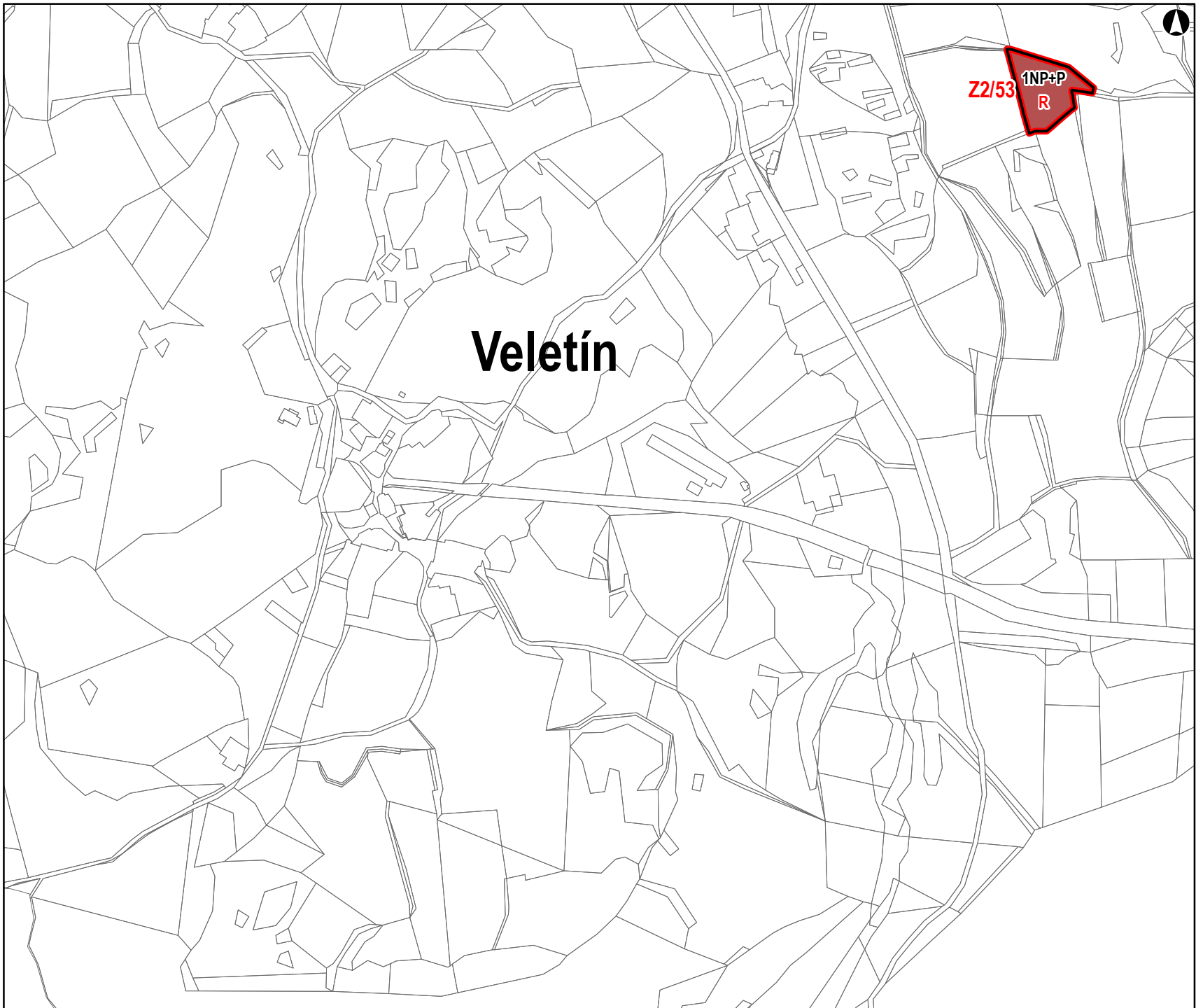
PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY
 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ MAXIMÁLNÍ VÝŠKU ZÁSTAVBY
 XNP/IX MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

TYPY STRUKTURY ZÁSTAVBY

 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ TYP STRUKTURY ZÁSTAVBY
 K KÓD - NÁZEV TYPU STRUKTURY ZÁSTAVBY

CÍLOVÝ STAV
 R - ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA
 RV - ROZVOLNĚNÁ STRUKTURA S BYTOVÝMI DOMY
 V - VOLNÁ ZÁSTAVBA



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIC-PRČICE

I.2B HLAVNÍ VÝKRES – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ LIST Č. 17


LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY

 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ MAXIMÁLNÍ VÝŠKU ZÁSTAVBY

XNP/XY MAXIMÁLNÍ VÝŠKA ZÁSTAVBY


TYPY STRUKTURY ZÁSTAVBY

 HRANICE ZÓNY URČUJÍCÍ TYP STRUKTURY ZÁSTAVBY

K KÓD - NÁZEV TYPU STRUKTURY ZÁSTAVBY

CÍLOVÝ STAV

 R - ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA

 RV - ROZVOLNĚNÁ STRUKTURA S BYTOVÝMI DOMY

 V - VOLNÁ ZÁSTAVBA

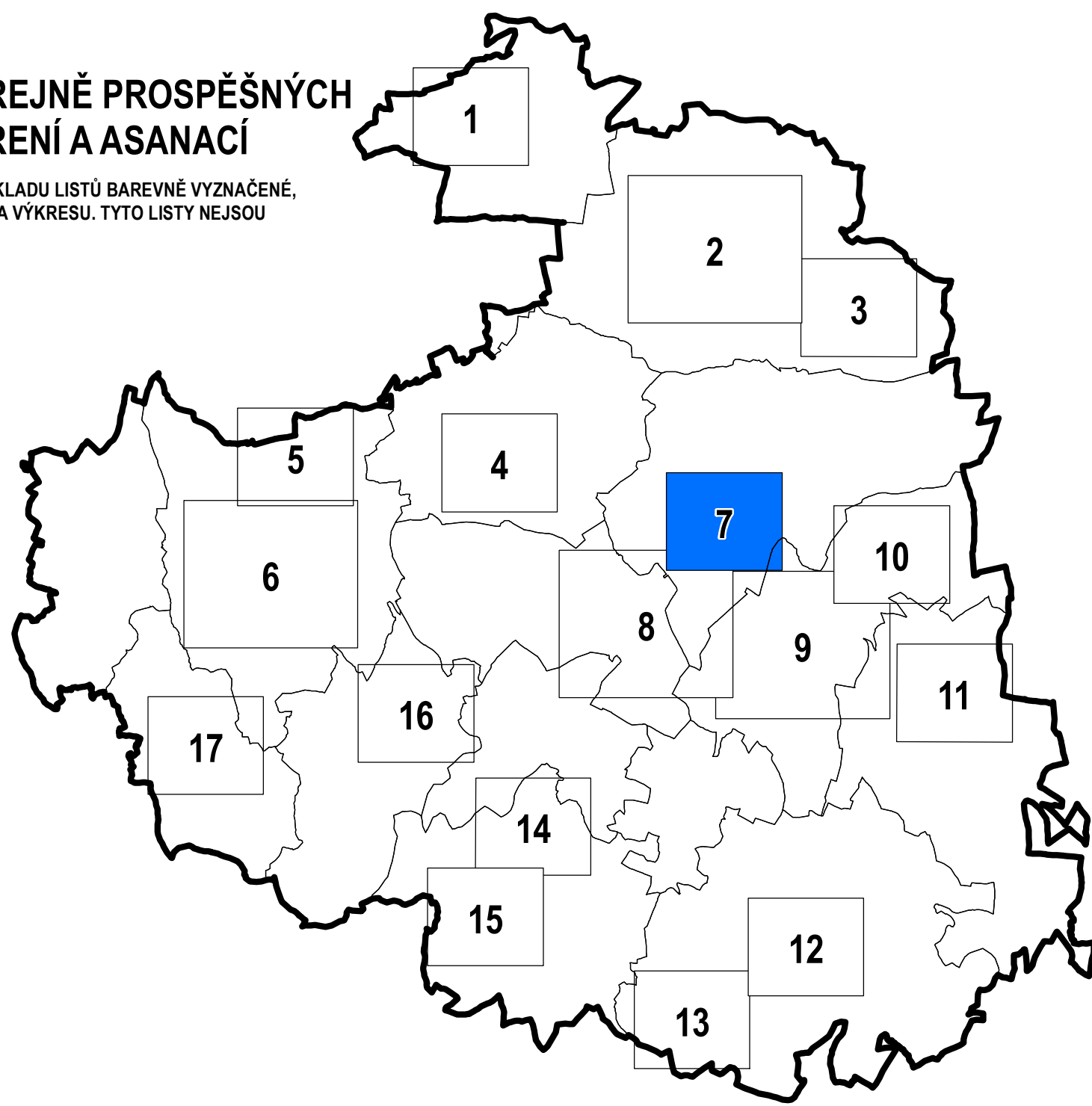
DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

KLAD LISTŮ

I.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

V LISTECH, KTERÉ NEJSOU V KLADU LISTŮ BAREVNĚ VYZNAČENÉ, NENÍ NAVRŽENA ŽÁDNÁ ZMĚNA VÝKRESU. TYTO LISTY NEJSOU SOUČÁSTÍ GRAFICKÉ ČÁSTI.





ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIC-PRČICE

I.3 VÝKRES VEŘEJNĚ
PROSPĚŠNÝCH STAVEB,
OPATŘENÍ A ASANACÍ
LIST Č. 7

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ
VYVLASTNĚNÍ (dle §170 SZ)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

VD PLOCHA S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ - DOPRAVNÍ
INFRASTRUKTU

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEMLEC-PRČICE - TEXTOVÁ ČÁST

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Usnesením č. 07/2020 ze dne 17. 12. 2020 Zastupitelstvo města Sedlec-Prčice rozhodlo pořídit Změnu č. 2 Územního plánu Sedlec-Prčice (dále jen „Změna č. 2“) zkráceným postupem o schválilo její obsah.

Další údaje o pořízení budou doplněny po projednání Změny č. 2.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 ZÁKONA Č. 183/2006 SB.

2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Základním dokumentem pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace v ČR je Politika územního rozvoje České republiky, která byla schválena vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 ve znění

- Aktualizace č. 1, schválená vládou České republiky usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015,
- Aktualizace č. 2, schválená vládou České republiky usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizace č. 3, schválená vládou České republiky usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizace č. 5, schválená vládou České republiky usnesením č. 833 ze dne 17. 8. 2020.

(dále jen „PÚR ČR“).

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 2 uvedené požadavky uvedené v dalším textu, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu s tímto požadavkem (*kurzivou*).

2.1.1 Republikové priority územního plánování

Obecné vyhodnocení

Změna č. 2 představuje pouze úpravu platného územního plánu účinného od 6. 3. 2018 ve znění změny č. 1 účinné od 16. 5. 2019 (dále jen „ÚP“). Změna č. 2 nemění ani neovlivňuje základní koncepci rozvoje obce, významně nemění urbanistickou koncepci města, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny ani koordinaci rozvoje města z hlediska širších vztahů.

Změna č. 2 není navržena v rozporu s žádnou z priorit územního plánování dle PÚR ČR, nepředstavuje ovlivnění udržitelného rozvoje obce a vyváženého vztahu podmínek pro zdravé životní prostředí, pro ekonomický rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel města.

Změna č. 2, vzhledem k územnímu i věcnému rozsahu v ní obsažených návrhů, nemá zásadní vliv na soulad ÚP s prioritami PÚR ČR deklarovanými v odůvodnění ÚP z roku 2018.

Vyhodnocení souladu s jednotlivými prioritami

1. (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 respektují všechny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, nemění koncepci ochrany hodnot v území ani urbanistickou koncepci a nevytváří předpoklady pro umístění staveb narušujících krajinný ráz. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny jako doplnění stávajících zastavitelných ploch s cílem udržení potenciálu města pro bydlení a pro rekreační aktivity. Pro nové zastavitelné plochy a změny využití stabilizovaných ploch v citlivé oblasti Cunkovského hřbetu jsou nastaveny takové podmínky uspořádání (zejména výška), které zabrání možnému narušení krajinného rázu.

2. (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 2 nemá souvislost s problematikou zemědělství ani nepředstavuje významný zásah do kvalitních půd.

3. (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Změna č. 2 nevytváří žádné předpoklady pro sociální segregaci obyvatel.

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

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 nepřestávají návrhy zhoršující stav i hodnoty v území.

5. (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 2 je pouze dílčí úpravou využití území a prostorového uspořádání, která nemá vliv na koncepci rozvoje města stanovenou ÚP.

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

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 vytváří předpoklady pro rozvoj služeb v oblasti turismu a rekreace v Moninci, což přispěje k naplnění priority.

7. (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 nemají vliv na sídelní strukturu města.

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

Nové zastavitelné plochy vymezené ve Změně č. 2 představují dílčí doplnění stávajících zastavitelných ploch s cílem udržení potenciálu města pro bydlení a pro rekreační aktivity. Vymezení těchto ploch nevede k fragmentaci krajiny a zeleně a nevytváří podmínky pro nekoordinovaný suburbanizační rozvoj území jednotlivých částí města.

9. (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace

vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna č. 2 neobsahuje záměry, které by mohly výrazně ovlivnit krajinu. Žádný ze záměrů nevede k zásahu do chráněných částí krajiny ani do skladebných částí ÚSES vymezených v ÚP. Pro nové zastavitelné plochy a změny využití stabilizovaných ploch v citlivé oblasti Cunkovského hřbetu jsou stanoveny takové podmínky uspořádání (zejména výška), které zabrání možnému narušení krajinného rázu.

10. (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Změna č. 2 neobsahuje návrhy zhoršující migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy ani prostupnost pro člověka.

11. (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.

Priorita není relevantní po území města Sedlec-Prčice.

12. (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 vytváří předpoklady pro rozvoj služeb v oblasti turismu a rekreace v Moninci, což přispěje k naplnění priority.

13. (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Ve Změně č. 2 nejsou řešeny záměry dopravní a technické infrastruktury vyššího významu. Řešena je pouze obsluha ploch PC01a, PC01b, PC10 a PC22.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezeny ve vazbě na dopravní infrastrukturu uvedenou v prioritě.

14. (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změna č. 1 nemá souvislost s dopravní infrastrukturou. Změnou č. 1 se nemění naplnění priority územním plánem.

15. (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Změna č. 2 neřeší území, kde dochází k překračování imisní limitů.

16. (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Změna č. 2 neobsahuje návrhy řešící potenciální rizika.

17. (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změna č. 2 neobsahuje návrhy ploch v záplavovém území Q100 či jeho aktivní zóně.

18. (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Změna č. 2 neobsahuje návrhy řešící veřejnou (dopravní a technickou) infrastrukturu nadmístního významu. Občanská vybavenost komerčního charakteru je řešena v Jetřichovicích v souvislosti s rozvojem již existujícího rekreačního území Monínec, které má nadregionální význam.

19. (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změna č. 2 představuje pouze dílčí změnu ÚP, neřeší aspekty uvedené v prioritě.

20. (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna č. 2 neobsahuje návrhy řešící dopravní infrastrukturu nadmístního významu. Navrženo je pouze lokální napojení ploch PC01a, PC01b, PC10 a PC22.

21. (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna č. 2 neobsahuje návrhy řešící koncepci technické infrastruktury. Možnost obsluhy nových zastavitelných ploch zvažována již před rozhodnutím o obsahu změny.

22. (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změna č. 2 nemá souvislost s problematikou výroby elektrické energie.

23. (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Priorita není relevantní pro město Sedlec-Prčice. Znevýhodněné městské části ve smyslu priority se zde nenachází.

2.1.2 Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti

Město Sedlec-Prčice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

2.1.3 Koridory a plochy dopravní infrastruktury

PÚR ČR vymezuje na území města Sedlec-Prčice koridor dálnice D3:

24. D3 Vymezení: Úsek Praha – Tábor – České Budějovice – Dolní Třebonín (E55)

Změna č. 2 nemá souvislost s koridorem D3.

2.1.4 Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Území města Sedlec-Prčice není dotčeno žádným koridorem technické infrastruktury vymezeným v PÚR ČR.

2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území města Sedlec-Prčice jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění

- Aktualizací č. 1 vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015,
- Aktualizace č. 2 vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK dne 26. 4. 2018.

(dále jen „ZÚR SK“).

Ze ZÚR SK vyplývají pro řešení ÚP Sedlec-Prčice následující požadavky

2.2.1 Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

V ZÚR SK jsou jako priority územního plánování vymezeny následující požadavky územního plánování ve Středočeském kraji.

1. (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách využití území.

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 přispějí dílčím způsobem k vyváženému a udržitelnému rozvoji města a tedy i kraje. Zejména bude posílen potenciál pro bydlení a pro ekonomický rozvoj (cestovní ruch).

2. (02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 nemají vztah k záměrům uvedeným v prioritě.

3. (03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:

II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Priorita není relevantní pro území města Sedlec-Prčice.

4. (04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Priorita není relevantní pro území města Sedlec-Prčice.

5. (05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

- a) aglomerační okruh v úseku R7 – Říčany jako silnici vyšší třídy;
 - a1) Silniční okruh kolem Prahy (dále též „SOKP“) v chybějících segmentech sever (D7 – D8 – D10) v úsecích mimo území hl. m. Prahy;
- b) dálnice D3 úsek Jesenice – hranice kraje;
- c) silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice);
- d) silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí – Řevničov – hranice Karlovarského kraje (K. Vary);
- e) silnice R7 v koridoru Slaný – hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha – Slaný;
- f) silnice I/9 v koridoru Zdiby – Líbeznice – Mělník;
- g) silnice I/12 v koridoru Praha – Úvaly – Český Brod;
- h) silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38) – hranice Pardubického kraje (Chvaletice);
- i) silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav;
- j) napojení Kladna na R6 a D5;
- k) propojení R4 (Dobříš) – D5 (Bavoryně);
- l) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný - Velvary, Mělník – Mladá Boleslav, Mladá Boleslav – Sukorady;
- m) zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín – Uhlířské Janovice – Kácov – Vlašim;
- n) zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou – Lysá nad Labem – Český Brod;
- o) propojení Vlašim (II/125) – Votice (I/3);
- p) zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov – Vlašim – Čechtice – hranice Kraje Vysočina;
- q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční síti;

- r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha – Hostivice – Kladno a Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav.

Území města se týká pouze koridor uvedený pod písm. b). Návrhy obsažené ve Změně č. 2 nemají souvislost s tímto koridorem.

6. (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
 - d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 respektují všechny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, nemění koncepci ochrany hodnot v území ani urbanistickou koncepci a nevytváří předpoklady pro umístění staveb narušujících krajinný ráz. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny jako doplnění stávajících zastavitelných ploch s cílem udržení potenciálu města pro bydlení a pro rekreační aktivity. Pro nové zastavitelné plochy a změny využití stabilizovaných ploch v citlivé oblasti Cunkovského hřbetu jsou stanoveny takové podmínky uspořádání (zejména výška), které zabrání možnému narušení krajinného rázu.

S požadavky uvedenými pod písm. d) a e) nemá Změna č. 2 souvislost.

7. (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;
 - b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
 - c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
 - poznávací a kongresové turistiky,
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
 - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.
 - d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
 - e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
 - f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 vytváří předpoklady pro rozvoj služeb v oblasti turismu a rekreace v Moninci, což přispěje k naplnění části priority uvedené pod písm. c).

8. (08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Město Sedlec-Prčice není součástí žádné specifické oblasti a požadavek tedy není pro území města relevantní.

9. (09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Změna č. 2 nemá souvislost s dostupností obslužných funkcí.

2.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Rozvojové oblasti republikového významu

Město Sedlec-Prčice není dle ZÚR SK součástí žádné rozvojové oblasti republikového významu.

Rozvojové osy republikového významu

Město Sedlec-Prčice není dle ZÚR SK součástí žádné rozvojové osy republikového významu.

Rozvojové oblasti krajského významu

Město Sedlec-Prčice není dle ZÚR SK součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu.

Rozvojové osy krajského významu

Město Sedlec-Prčice není dle ZÚR SK součástí žádné rozvojové osy krajského významu.

Centra osídlení

Město Sedlec-Prčice je v rámci struktury osídlení Středočeského kraje vymezeno jako lokální centrum.

10. (81) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- a) saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídko osídleném území;
 - b) zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území;
 - c) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu;
 - d) koordinovat rozvoj obslužných funkce Kosmonos s Mladou Boleslaví, Králova Dvora s Berounem a Dobřichovic s Řevnicemi;
 - e) chránit kulturní a přírodní hodnoty území.

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 vytváří předpoklady pro rozvoj služeb v oblasti turismu a rekreace v Moninci, což přispěje k naplnění části priority uvedené pod písm. c). Návrhy obsažené ve Změně č. 2 respektují přírodní a kulturní hodnoty.

11. (82) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;
 - b) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 vytváří předpoklady pro udržení potenciálu města pro bydlení a pro rozvoj služeb v oblasti turismu a rekreace v Moninci, což přispěje k naplnění části priority uvedené pod písm. a). Změna č. 2 nemá vliv na koordinaci rozvoje města Sedlec-Prčice s okolními obcemi.

2.2.3 Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Specifické oblasti republikového významu

Město Sedlec-Prčice není dle ZÚR SK součástí žádné specifické oblasti republikového významu.

Specifické oblasti krajského významu

Město Sedlec-Prčice není dle ZÚR SK součástí žádné specifické oblasti krajského významu.

2.2.4 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY

Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu

12. (111) ZÚR SK zpřesňují na území Středočeského kraje koridor republikového významu (vymezený v PÚR ČR, čl. 98) pro umístění stavby dálnice D3 Jesenice – hranice kraje jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D005.

Změna č. 2 nemá souvislost s koridorem D3.

13. (119) ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:
- pro dálnice a rychlostní silnice koridor v šířce 600 m (v případě rekonstrukcí v šířce 300 m neuvádí-li se u konkrétního koridoru jinak; koridor dálnice D3 se vymezuje v proměnné šířce od 290 m do 690 m);
 - pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m (v případě rekonstrukcí v šířce 100 m);
 - koridory pro územní rezervy na vybrané silniční síti nadmístního významu neměnit způsobem, který by znemožnil nebo podstatně snížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumísťovat významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;
 - do blízkosti silničních koridorů je nevhodné umísťovat obytnou zástavbu a zařízení školská, zdravotnická a sociální péče;
 - koridor pro územní rezervu pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 (v PÚR 2008 vymezená jako S5).

Změna č. 2 nemá souvislost s koridory pro dopravu mezinárodního a republikového významu.

14. (120) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA prostorová či projektová specifická opatření v případě následujících koridorů:
- koridor dálnice D3 - pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů na životní prostředí uplatňovat v navazujících procesech zpracování ÚPD a při rozhodování v území o konkrétních záměrech dálnice D3 následující opatření:
 - při přípravě konkrétních záměrů (dílkách úseků dálnice D3) zajistit odpovídající ochranu veřejného zdraví (hlavně s ohledem na dodržení hlukových limitů a minimalizaci negativních vlivů znečišťujících látek v ovzduší);
 - při přípravě konkrétních záměrů (dílkách úseků dálnice D3) zajistit minimalizaci negativních synergických a kumulativních vlivů na veřejné zdraví zahrnutím záměrů křížených komunikací, úseků modernizované železniční trati č. 220 Bystřice u Benešova - hranice kraje v souběhu s dálnicí D3, letiště Točná a letiště Benešov a významných bodových (Teplárna Týnec s.r.o.) a plošných (města Týnec nad Sázavou a Sedlec - Prčice) zdrojů znečišťování ovzduší;

- pro minimalizaci negativních sekundárních vlivů na veřejné zdraví koordinovat přípravu realizace konkrétního záměru D3 (dílního úseku) s přípravou záměrů (přeložek) na silnicích navazujících na MÚK na D3;
- v případě nárůstu dopravních zátěží v sídlech na příjezdových komunikacích k MÚK na dálnici D3, které způsobí překročení hlukových limitů v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb, zajistit realizaci případných odpovídajících protihlukových opatření;
- při zpřesňování koridoru dálnice D3 v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů (dílních úseků dálnice D3) minimalizovat vliv na kvalitu obytného a rekreačního prostředí zejména v prostoru Jílové u Prahy, Luka pod Medníkem, Hostěradice, Číšťovice a Červený Újezd - Horní Borek;
- při zpřesňování koridoru dálnice D3 v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů (dílních úseků dálnice D3) vyloučit, případně minimalizovat zásah do prvků ÚSES, navrhnout optimální řešení průchodů NRBK a RBK tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost biokoridoru;
- při zpřesňování koridoru dálnice D3 v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů (dílních úseků dálnice D3) zajistit dostatečnou prostupnost silničního tělesa pro živočichy, zejména v místech křížení s identifikovanými migračními koridory velkých druhů savců; zajistit minimalizaci negativních kumulativních vlivů dálnice D3 s modernizací železniční tratě č. 220 Bystřice u Benešova - hranice kraje na identifikovaný migrační koridor velkých savců u města Červený Újezd součinností při projektové přípravě obou staveb;
- při přípravě konkrétních záměrů (dílních úseků dálnice D3) vyřešit střety s ložisky nerostných surovin (ložiska Dolní Jirčany a Hodkovice-Jesenice 2), chráněným ložiskovým územím (CHLÚ Dolní Jirčany) a dobývacím prostorem (DP Dolní Jirčany);
- při přípravě konkrétních záměrů (dílních úseků dálnice D3) zajistit odvádění srážkových vod z vozovky s ohledem na kapacitu koryt vodních toků;
- při přípravě konkrétních záměrů (dílních úseků dálnice D3) v ochranných pásmech vodních zdrojů realizovat ochranná opatření k minimalizaci vlivů na režim a jakost vody v dotčených vodních zdrojích;
- při zpřesňování koridoru dálnice D3 v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů (dílních úseků dálnice D3) minimalizovat vlivy na nemovité kulturní památky, respektovat kulturně historické hodnoty řešeného území a předcházet střetům se zájmy státní památkové péče;
- při přípravě konkrétních záměrů dálnice D3 minimalizovat vlivy na krajinný ráz;
- při přípravě konkrétních záměrů (dílních úseků dálnice D3) zajistit minimalizaci negativních kumulativních vlivů tělesa dálnice D3 a stávajících vedení ZVN 400 kV na krajinný ráz navržením odpovídajícího řešení dálnice D3 v úsecích křížení s vedením ZVN 400 kV, především u města Krňany na území přírodního parku Střed Čech;
- v průběhu projektové přípravy dálnice D3 zajistit minimalizaci ovlivnění vodních poměrů v EVL Minartice; provedení projektu musí respektovat zachování hydrologických poměrů této lokality;
- přemostění údolí Sázavy řešit tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění koryta řeky ani vodního prostředí v řece;
- přístupové cesty a zařízení staveniště neumísťovat ve vzdálenosti menší než 110 m od hranic EVL Minartice.

Změna č. 2 nemá souvislost s koridorem D3. Ostatní koridory uvedené v ZÚR SK se nenachází na území města.

Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

Silniční doprava

15. (138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:
- a) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m;
 - b) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m, neuvádí-li se u konkrétního koridoru jinak; koridor Václavické spojky se vymezuje v proměnné šířce od 120 m do 610 m.

Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).

Změna č. 2 neovlivňuje vymezení koridorů D100 a D101 na území města.

16. (142) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:
- 72) koridor pro umístění stavby D100 – silnice II/121: Heřmaničky, jihovýchodní obchvat;
 - 73) koridor pro umístění stavby D101 – silnice II/121: Sedlec-Prčice, severozápadní obchvat;

Změna č. 2 neovlivňuje vymezení koridorů D100 a D101 na území města. V ZÚR SK nejsou stanoveny žádné další požadavky vztahované k uvedeným koridorům.

Cyklistická doprava

17. (153) ZÚR nenavrhuje koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

Změna č. 2 nemá souvislost s koridory cyklostezek.

18. (154) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

Změna č. 2 nemá souvislost s koridory cyklostezek.

19. (155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- a) v územních plánech obcí navrhopat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Změna č. 2 nemá souvislost s koridory cyklostezek.

PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu

Území města Sedlec-Prčice není dotčeno žádným koridorem technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu vymezeným v ZÚR SK.

Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Území města Sedlec-Prčice není dotčeno žádným koridorem technické infrastruktury nadmístního významu vymezeným v ZÚR SK.

OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ A KOMPENZACI MOŽNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

20. (191) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury:
- a) vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. U záměrů, kde existuje potenciální vznik rizika pro lidské zdraví (vlivy hluku a znečištění ovzduší) je nutno doložit ochranu veřejného zdraví včetně projednání s příslušnými orgány nejpozději v rámci procesu EIA. Jedná se zejména o následující záměry:
 - silniční stavby procházející v přímém kontaktu s obytnou zástavbou
 - rozšiřování letišť
 - železniční stavby v místech kontaktu s obytnou zástavbou
 - výstavba nových energetických zdrojů

V rámci přípravy jednotlivých staveb je nutno zajistit promítnutí opatření k omezení vlivů stavební činnosti do příslušných plánů organizace výstavby a jejich dodržování během realizace stavby.

- b) podmínkou realizace záměrů zasahujících do ochranných pásem vodních zdrojů jsou pozitivní výsledky hydrogeologického posudku a realizace ochranných opatření k minimalizaci vlivů na režim a jakost dotčených vodních zdrojů,
- c) podmínkou realizace záměrů procházejících záplavovým územím jsou projektová řešení zajišťující minimalizaci vlivů na odtokové poměry (inundační mosty) a omezením dlouhých šikmo trasovaných přechodů. Nepřípustná jsou taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině,
- d) u záměrů s vysokým rozsahem zpevněných ploch požadovat vybavení dešťovými kanalizacemi s dešťovými zdržemi pro regulaci nárazového odtoku srážkových vod. V rámci projektové EIA je nutné v podrobném měřítku řešit zajištění prostupnosti liniových dopravních staveb ve smyslu metodiky AOPK ČR,
- e) báňsko-technický posudek zajistit u záměrů zasahujících do území s předpokládaným výskytem důlních děl (poddolované území),
- f) v případě, že záměr zasahuje do bloků zásob výhradního ložiska a pokud územně environmentální nebo technické podmínky neumožňují směrovou či prostorovou korekci, je realizace záměru možná pouze za podmínky souhlasu MŽP a MPO s převodem části zásob do kategorie vázaných v důsledku stanovení ochranného pilíře. V případě průchodu trasy stanoveným dobývacím prostorem je nutný souhlas OBÚ,
- g) u staveb, které vykazují potenciální významný negativní vliv na krajinný ráz (nadzemní elektrická vedení, silnice apod.) a které vstupují na území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, vyžadovat pro navazující územně plánovací a projektovou dokumentaci návrh takových prostorových a technických řešení, která budou minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz,
- h) u staveb, vyžadujících zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa, vyžadovat náhradní výsadbu a zalesnění;
- i) při výstavbě logistických a průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifickým umístění a velikosti areálu. Při umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje zvážit požadavek na vyšší koeficient zeleně.

Ve Změně č. 2 je navržena nová zastavitelná plocha SE20, která je v sousedství koridoru D101. Pro plochu je stanovena specifická podmínka, prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby a venkovních prostorech ve vztahu k hlukové zátěži z dopravy na plánovaném obchvatu Sedlce-Prčice (II/121).

21. (191a) Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů na životní prostředí uplatňovat v navazujících procesech zpracování ÚPD a při rozhodování v území o konkrétních záměrech a při sledování implementace ZÚR následující opatření:
- a) při územně plánovací činnosti konkrétních záměrů dopravní a technické infrastruktury respektovat relevantní principy a podmínky stanovené ve Vyhodnocení SEA včetně podmínek vyplývajících z hlavních environmentálních limitů vycházejících ze stávající legislativy;
 - b) při zpřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů řešit průchodnost turistických cest;
 - c) při zpřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF;
 - d) při zpřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů minimalizovat zábor a zásah do PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných;
 - e) při zpřesňování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech respektive při přípravě konkrétních záměrů zajistit, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v území během povodňových průtoků.

Změna č. 2 nemá souvislost s uvedenými požadavky.

PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

22. (192) ZÚR vymezují na území města Sedlec-Prčice na NADREGIONÁLNÍ úrovni:

- biocentrum NC 54 Cunkovský hřbet

Změna č. 2 obsahuje návrhy mimo skladebné části ÚSES na regionální a nadregionální úrovni.

23. (193) ZÚR vymezují na území města Sedlec-Prčice na REGIONÁLNÍ úrovni:

- biokoridor RK 294 Trkovská hora – Cunkovský hřbet
- biokoridor RK 304 Branišov – Cunkovský hřbet

Změna č. 2 obsahuje návrhy mimo skladebné části ÚSES na regionální a nadregionální úrovni.

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

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

Změna č. 2 obsahuje návrhy mimo skladebné části ÚSES na regionální a nadregionální úrovni.

25. (195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Změna č. 2 obsahuje návrhy mimo skladebné části ÚSES na regionální a nadregionální úrovni.

2.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

Jako přírodní hodnoty nacházející se na území města Sedlec-Prčice dle ZÚR SK nacházejí Přírodní park Jistebnická vrchovina, významné krajinné prvky mimo CHKO a dále veškeré skladebné části ÚSES.

26. (198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);
- c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;
- d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

- e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studii krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
- f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;
- g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;
- h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;
- i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončení a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.
- j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 respektují všechny přírodní hodnoty v území města a nevytváří předpoklady pro umístění staveb narušujících krajinný ráz. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny jako doplnění zastavitelných ploch vymezených v ÚP.

Žádný ze záměrů nevede k zásahu do chráněných částí krajiny ani do skladebných částí ÚSES vymezených v ÚP.

Pro nové zastavitelné plochy a změny využití stabilizovaných ploch v citlivé oblasti Cunkovského hřbetu a jsou stanoveny takové podmínky uspořádání (zejména výška), které zabrání možnému narušení krajinného rázu.

KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

Na území města Sedlec-Prčice se z kulturních hodnot identifikovaných v ZÚR SK nachází: **městská památková zóna Sedlec-Prčice** (dále jen „MPZ Sedlec-Prčice“).

27. (201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;

b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 nemají vliv na kulturní hodnoty v území, nemění koncepci ochrany hodnot v území ani urbanistickou koncepci.

2.2.6 Vymezení cílových charakteristik krajiny

28. (206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:
- chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
 - rozvíjet retenční schopnost krajiny;
 - respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
 - preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
 - cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
 - respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
 - výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu
 - při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 respektují všechny atributy krajiny na území města. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny jako doplnění zastavitelných ploch vymezených v ÚP a představují jen malý zábor ZPF a PUPFL.

Žádný ze záměrů nevede k zásahu do chráněných částí krajiny ani do skladebných částí ÚSES vymezených v ÚP.

Pro nové zastavitelné plochy a změny využití stabilizovaných ploch v citlivé oblasti Cunkovského hřbetu jsou stanoveny takové podmínky uspořádání (zejména výška), které zabrání možnému narušení krajinného rázu.

29. (207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Změna č. 2 nemá souvislost s upřesněním typů krajin.

KRAJINA SÍDELNÍ (S)

30. (208) ZÚR vymezují krajinu sídelní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:
- větší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit;
 - nejvíce proměněný krajinný typ;
 - lze rozlišit podtypy krajiny sídelní dle umístění:
 - kontaktní území hl. m. Prahy a velkých měst Kladna a Mladé Boleslavi;
 - v centrech a osách osídlení;
 - ostatní.
31. (209) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
- vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
 - změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

Změna č. 2 je v souladu s charakterem krajiny sídelní. Návrhy obsažené ve změně jsou vymezeny s cílem udržení potenciálu města pro bydlení a pro rekreaci.

KRAJINA S KOMPARATIVNÍMI PŘEDPOKLADY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKCE (O)

32. (214) ZÚR vymezují krajinu s komparativními předpoklady zemědělské produkce v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:
- přírodní potenciál území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci;

- b) z hlediska přírodních podmínek lze dále rozlišit na:
- b.1) krajiny polní (oblasti s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, které mají příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy), kód O;
 - b.2) krajiny chmelařské, kód C;
 - b.3) krajiny vinařské, kód V.

33. (215) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- c) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;
- d) neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

Změna č. 2 je v souladu s charakterem krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce. Návrhy obsažené ve změně neovlivňují podmínky pro zemědělskou produkci.

KRAJINA RELATIVNĚ VYVÁŽENÁ (N)

34. (218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

35. (219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Změna č. 2 je v souladu s charakterem krajiny relativně vyvážené. Návrhy obsažené ve změně neovlivňují vyváženost využití pozemků.

KRAJINA ZVÝŠENÝCH HODNOT (H)

36. (220) ZÚR vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;
- b) její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.

37. (221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Změna č. 2 je v souladu s charakterem krajiny zvýšených hodnot. Návrhy obsažené ve Změně č. 2 v území zařazeném do tohoto krajinného typu respektují všechny hodnoty krajiny. Žádný ze záměrů nevede k zásahu do chráněných částí krajiny ani do skladebných částí ÚSES vymezených v ÚP.

Pro nové zastavitelné plochy a změny využití stabilizovaných ploch v citlivé oblasti Cunkovského hřbetu jsou stanoveny takové podmínky uspořádání (zejména výška), které zabrání možnému narušení krajinného rázu.

2.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

V ZÚR jsou na území města vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

38. **D005** Dálnice D3 úsek Jesenice – hranice kraje včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb (dotčená k.ú. Divišovice, Prčice).

Změna č. 2 neobsahuje návrhy zasahující do koridoru D005.

39. **D100** Koridor silnice II/121: Heřmaničky, jihovýchodní obchvat (dotčená k.ú.: Divišovice, Prčice).

Změna č. 2 neobsahuje návrhy zasahující do koridoru D100.

40. **D101** Koridor silnice II/121: Sedlec-Prčice, severozápadní obchvat (dotčená k.ú.: Měšetice, Prčice, Sedlec u Votic, Uhřice u Sedlce).

Změna č. 2 neobsahuje návrhy zasahující do koridoru D101.

Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability

V ZÚR jsou na území města vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

41. Nadregionální biocentrum NC 54 Cunkovský hřbet (dotčená k.ú.: Jetřichovice, Sušetice, Uhřice u Sedlce, Veletín, Vrchotice).

Změna č. 2 neobsahuje návrhy zasahující do NC 54.

42. Regionální biokoridor RK 294 Trkovská hora – Cunkovský hřbet (dotčená k.ú.: Kvasejovice, Nové Dvory u Kvasejovic, Sušetice, Veletín).

Změna č. 2 neobsahuje návrhy zasahující do RK 294.

43. Regionální biokoridor RK 304 Branišov – Cunkovský hřbet (dotčená k.ú.: Veletín).

Změna č. 2 neobsahuje návrhy zasahující do RK 304.

2.2.8 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

44. (238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

		veřejně prospěšné stavby			veřejně prospěšná opatření
ORP	OBEC	doprava	technická infrastruktura	protipovodňová ochrana	ÚSES
Sedlčany	Sedlec-Prčice	D005, D100, D101			NC 54, RK 294, RK 304

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 nesouvisí s požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

2.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování:

1. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 vytváří předpoklady pro výstavbu tedy pro udržení potenciálu města pro bydlení a pro rozvoj rekreace. Návrhy podporují udržitelný rozvoj města.

2. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna č. 2 je nástrojem soustavného a komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území.

3. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Změna č. 2 není v rozporu s ochranou veřejných zájmů. Veřejné zájmy byly respektovány již při rozhodování o obsahu změny.

4. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Návrhy obsažené ve Změně č. 2 respektují všechny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, nemění koncepci ochrany hodnot v území ani urbanistickou koncepci a nevytváří předpoklady pro umístění staveb narušujících krajinný ráz. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny jako doplnění stávajících zastavitelných ploch s cílem udržení potenciálu města pro bydlení a pro rekreační aktivity. Pro nové zastavitelné plochy a změny využití stabilizovaných ploch v citlivé oblasti Cunkovského hřbetu jsou stanoveny takové podmínky uspořádání (zejména výška), které zabrání možnému narušení krajinného rázu.

5. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Změna č. 2 nijak neřeší podmínky umísťování staveb v nezastavěném území.

6. Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Změna č. 2 není řešena na nezastavitelných pozemcích.

2.3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

7. Úkolem územního plánování je zejména
- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
 - b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
 - 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,
 - d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,
 - e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,
 - f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Změna č. 2 byla připravena v souladu s uvedenými úkoly. Podstatné ale je, že představuje pouze dílčí změny v území. Nemá vliv na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, nemění koncepci ochrany hodnot v území ani urbanistickou koncepci, nevytváří nové nároky na plochy volné krajiny, neovlivňuje krajinný ráz, nemá vliv na využívání přírodních zdrojů, na civilní ochranu. Změna č. 1 vytváří předpoklady pro stabilizaci potenciálu města pro bydlení a pro rozvoj rekreace, což přispěje zejména k naplnění úkolu pod písm. i).

8. Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. V souladu s požadavkem KÚ Středočeského kraje k návrhu obsahu Změny č. 2 je zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

2.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Změna č. 2 byla pořizována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona.

Změna č. 2 splňuje odpovídajícím způsobem požadavky na obsah dle § 43 a § 54 stavebního zákona a dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. ÚP rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla změna č. 2 ÚP zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Sedlčany, Odbor výstavby a územního plánování, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

Při projednávání změny č. 2 ÚP bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, jak uvedeno v kap. 1 Odůvodnění.

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

Změna č. 2 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Dotčené orgány a organizace neuplatnily ve svých stanoviskách připomínky, ani požadavky dotčených orgánů a organizací v procesu územního plánování ke Změně č. 2 Územního plánu města Sedlec – Prčice.

3. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

3.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně základních informací o výsledcích tohoto vyhodnocení

Změna č. 2 územního plánu Sedlec-Prčice je pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/206 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a to na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu.

Před rozhodnutím zastupitelstva byla Krajským úřadem Středočeského kraje Praha vydána stanoviska k navrhovanému obsahu změny dopis č. j 126818/2020/KUSK ze dne 12. 10. 2020). KÚ Středočeského kraje vyloučil významný vliv na lokality NATURA 2000. KÚ vznesl požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno v následujícím rozsahu:

A: Vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (dále též „SEA“; dokumentace je přílohou Odůvodnění).

C: Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.

E: Vyhodnocení přínosu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

F: Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.

3.2 Závěry vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vlivy na obyvatelstvo, lidské zdraví, ovzduší a klima

Naplňování koncepce Z2 ÚP Sedlec-Prčice nebude spojeno s vlivy na ovzduší. ÚP nevymezuje rozvojové plochy, na kterých by byly umísťovány zdroje znečišťování ovzduší. Využitím vymezených zastavitelných ploch může dojít k velmi mírnému nárůstu vyvolané individuální dopravy. Tento vliv je hodnocen jako zanedbatelný.

Zpracovatel ÚP upozorňuje na nutnost prověřit míru hlukové zátěže v návrhových plochách, které jsou situovány v blízkosti silnice II/120, jedná se o plochy PE23 a PE25 a v blízkosti koridoru vymezeného pro obchvat Sedlec – Prčice na silnici II/121 ((plocha SE20). Opatření je formulováno s cílem vyloučení nadlimitní hlukové zátěže v těchto plochách.

Vliv Z2 ÚP Sedlec-Prčice na obyvatelstvo, lidské zdraví, ovzduší a klima je hodnocen jako nulový až mírně negativní.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Obecným jevem, který vyplývá z povahy většiny navrhovaných rozvojových ploch, je tvorba zpevněných povrchů, který následně urychluje odtok atmosférických srážek z území. Dochází tím částečně k omezení retenčních schopností území. Z2 ÚP Sedlec-Prčice vymezuje zastavitelné plochy, jejichž využitím dojde ke zpevnění a dalšímu omezení zasakování srážkových vod v území. Všechny plochy, které budou zpevněny, budou na nich vytvořeny souvislé nepropustné povrchy, jsou z tohoto pohledu hodnoceny negativně.

Jiné vlivy ve vztahu k podzemním a povrchovým vodám provedeným hodnocením identifikovány nebyly.

Vliv Z2 ÚP Sedlec-Prčice na povrchové a podzemní vody je hodnocen jako nulový až mírně negativní.

Vlivy na půduVlivy na zemědělský půdní fond

Využitím ploch vymezených Z2 ÚP Sedlec-Prčice dojde k záboru ploch zařazených do ZPF.

Celkový zábor ZPF v důsledku využití zastavitelných ploch činí 3,12 ha, z toho zábor ZPF I. TO – 0,1822 ha a 0,8272 - II. třídy ochrany (TO).

Vliv Z2 ÚP Sedlec-Prčice na zemědělský půdní fond/půdu je hodnocen jako mírně negativní.

Vlivy na lesy – pozemky určené k plnění funkcí lesa

Naplněním koncepce Z2 ÚP Sedlec-Prčice bude spojeno se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa v rozsahu 0,0709 ha.

Vliv Z2 ÚP Sedlec-Prčice na pozemky určené k plnění funkcí lesa/lesy je hodnocen jako mírně negativní.

Vlivy na horninové prostředí

Naplnění koncepce nebude spojeno s vlivy na horninové prostředí.

Vliv Z2 ÚP Sedlec-Prčice na horninové prostředí je hodnocen jako nulový.

Vlivy na flóru, faunu, biologickou rozmanitost a ekosystémy

Naplnění koncepce Z2 ÚP Sedlec-Prčice bude spojeno s nulovým až mírně negativním vlivem na flóru, faunu a ekosystémy. Fauna, flóra a biologická rozmanitost budou uplatněním koncepce Z2 ÚP Sedlec-Prčice ovlivněny v důsledku rozšíření zastavěných ploch. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně na plochách využívaných pro zemědělství, či jiných plochách s nízkým přírodním potenciálem. Jako mírně negativní jsou hodnoceny zábory ploch vstupujících do pásma 50 m od okraje lesa. Jedná se o plochy v ekotonálních ekosystémech vyznačujících se vyšší biologickou diverzitou.

Prostupnost území pro biotu nebude v důsledku využití vymezených zastavitelných ploch ovlivněna.

Vliv Z2 ÚP Sedlec-Prčice na flóru, faunu a ekosystémy je hodnocen jako nulový až mírně negativní.

Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Vyhodnocením návrhu Změny č. 2 ÚP Sedlec-Prčice nebyly identifikovány významně negativní vlivy na krajinu. Z2 ÚP Sedlec-Prčice vymezuje rozvojové plochy v polohách, které nejsou významně pohledově exponovány. Negativně je ve vztahu ke krajině hodnoceno vymezení rozvojových ploch z důvodu rozšiřování zástavby do volné krajiny. Tento jev je obecně vnímán a hodnocen negativně, přesto že zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na stávající zastavěné území.

Negativně jsou hodnoceny plochy, jejichž využití si vyžádá zábor lesa JE16 a N34. Lesní porosty jsou obecně považovány za pozitivní krajinnotvorný prvek.

Vyhodnocením návrhu Změny č. 2 ÚP Sedlec-Prčice nebyly identifikovány negativní vlivy ve vztahu k fragmentaci či prostupnosti krajiny.

Vliv Z2 ÚP Sedlec-Prčice na krajinu je hodnocen jako mírně negativní.

Vlivy na kulturní a historické hodnoty území, hmotné statky

Vyhodnocením Z2 ÚP Sedlec-Prčice nebyly identifikovány významně negativní vlivy ve vztahu ke kulturním a historickým hodnotám. ÚP nevymezuje plochy, jejichž využitím by došlo k přímému zásahu do území v zájmu památkové péče.

Vyhodnocením některých ploch byl identifikován jejich zásah do území s archeologickými nálezy. Využití těchto ploch proto zpracovatel podmiňuje zpracování záchranného archeologického průzkumu.

Vliv ÚP Sedlec-Prčice na kulturní a historické hodnoty je hodnocen jako nulový.

Provedeným hodnocením byl identifikován mírně negativní kumulativní vliv na krajinu. Tento vliv byl vyhodnocen v prostoru sportovního areálu Moninec z důvodu prohloubení procesu urbanizace krajiny.

Provedeným hodnocením nebyly identifikovány negativní vlivy na sledované složky životního prostředí přesahující správní území obce Sedlec – Prčice.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.

Cílem územního plánování je vytvoření podmínek pro vyvážený vývoj území s důrazem na stabilizaci počtu obyvatel, podporu hospodářského rozvoje a dlouhodobé stabilizace urbanistické struktury při zachování a další obnově přírodních hodnot. To vše by mělo přispět ke zdravému a důstojnému životu obyvatel obce s nabídkou pracovních příležitostí a aktivit pro jejich kulturní, společenské a sportovní využití.

Změna č. 2 ÚP Sedlec-Prčice se k tomuto cíli snaží přiblížit všemi a to v podobě vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby nebo stanovením nových funkcí a to co nejlépe vystihující a zároveň vhodně regulující budoucí záměry v řešeném území.

Změna č. 2 ÚP je koncipována s ohledem na stávající platnou ÚPD pro zájmové území a dílčími kroky na ni navazuje a rozvíjí.

Změna č. 2 ÚP je koncipována tak, aby respektovala stávající urbanistickou strukturu, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady rozvoje města. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny jako doplnění zastavitelných ploch vymezených v ÚP a představují celkový zábor ZPF v rozsahu 0,2431 ha.

S ohledem na všechny skutečnosti uvedené v tomto dokumentu lze konstatovat, že Změna č. 2 ÚP Sedlec-Prčice pomáhá vytvářet podmínky pro využití a posílení pozitiv a minimalizaci či kompenzaci negativ uvedených v ÚAP SO ORP Sedlčany.

Realizací návrhů obsažených ve Změně č. 2 ÚP Sedlec-Prčice nedojde k závažným střetům se zájmy ochrany přírody, k ohrožení atraktivity bydlení ani rekreační funkce území. Naopak jsou Změnou č. 2 ÚP tyto funkce posíleny.

3.3 Stanovisko Krajského úřadu podle §50, odst. 5 Stavebního zákona

Bude doplněno v návrhu Změny č. 2 pro vydání.

3.4 Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko podle §50, odst. 5 Stavebního zákona

Bude doplněno v návrhu Změny č. 2 pro vydání.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 2 je pořizována zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/206 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a to na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu ze dne 17. 12. 2018.

O obsahu změny rozhodlo Zastupitelstvo města Sedlec Prčice následovně:

1. Obsahem změny Územního plánu č. 2 jsou plochy č. Z8, Z9, Z12, Z16, Z20, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z35, Z36, Z3, Z4, Z10, Z18, Z24, Z27 a dále lokalita Z17 – bez rozšíření do nezastavitelného území se změnou využití stávajícího zastavěného území na občanskou vybavenost komerční, Z19 – zařazení části plochy (zmenšené o cca 1/3 navazující na hranici plochy Z20) pro občanské využití komerční, uvedené ve stanovisku Odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Sedlčany (MěÚ č.j.: OVÚP/24723/2020/Sti), jenž tvoří nedílnou přílohu k tomuto usnesení.

Všechny uvedené plochy resp. požadavky na změnu ÚP s územním průmětem byly do návrhu změny č. 2 zapracovány.

2. Obsahem změny Územního plánu bude také vyhodnocení podmínky zpracování územních studií v platném územním plánu US-01 – Prčice Divišovická, US-02 – Prčice Benešovská, US-05 – Sedlec za DPS, US-06 – Přestavky u hřiště, US-07 – Přestavky jih, aktualizace zastavěného území, s ohledem na rozlohu některých lokalit a předpokládaný rozsah zástavby zvážení podmínky plánovací smlouvy či územní studie, zahrnutí regulace výšky zástavby a procenta zastavitelnosti pozemků do výkresu prostorového uspořádání a vyhodnocení podmínky posouzení možného narušení krajinného rázu. U lokality Z30 (Prčice) dojde v souvislosti se zrušením územní studie a rozšířením zastavitelných ploch k zahrnutí komunikace v režimu obytné zóny do změny ÚP tak, aby byl bezpodmínečně vyřešen přístup k pozemkům

Součástí návrhu změny jsou v souladu s výše uvedeným požadavkem:

- aktualizace vymezení zastavěného území
- návrh na zrušení podmínky zpracování územních studií US-01, US-03, US-04, US-05, US-06 a US-07,
- návrh úprav způsobu využití a podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití a dále vymezení zón prostorového uspořádání pro stabilizované plochy se solitérními bytovými domy ve venkovské zástavbě,
- opravy zjištěných chyb v ÚP

Stanovení podmínek prostorového uspořádání je nedílnou součástí ÚP a jejich stanovení je tedy samozřejmostí.

Změna č. 2 a úplné znění ÚP po vydání Změny č. 2 jsou graficky znázorněny na aktuální katastrální mapě. V souvislosti s použitím aktuální katastrální mapy bylo nutné v k.ú. Divišovice, Jetřichovice, Kvasejovice, Měšetice, Sušetice, Šanovice, Veletín a Vrchořice zapracovat díky odlišnostem v hranicích katastrálních map použitých pro ÚP a katastrálních map použitých pro Změnu č. 2 a úplné znění ÚP dílčí úpravy hranic ploch s rozdílným způsobem využití, hranic zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch změn v krajině, zón prostorového uspořádání, hranic skladebných částí ÚSES a vymezení VPS a VPO. Tyto úpravy nijak

nemění způsob využití a prostorového uspořádání jednotlivých pozemků a jejich dotčení veřejnými zájmy, tak jak bylo vymezeno v ÚP, Změně č. 1 ÚP a Změně č. 2 ÚP.

Podrobnosti k naplnění obsahu Změny č. 2 jsou uvedeny u zdůvodnění jednotlivých dílčích změn a s nimi souvisejících úprav ÚP v kap. 7. Odůvodnění.

5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č. 2 řeší dílčí změny zastavěného území, změny využití a prostorového uspořádání stabilizovaných ploch, vymezení nových zastavitelných ploch, úpravy podmínek pro tyto plochy a změny v podmínkách územních studií. Žádná z dílčích změn neleží na hranicích se sousední obcí.

Změna č. 2 neobsahuje návrhy, které by bylo nutné řešit v koordinaci se sousední obcí nebo v rámci širšího území. Z tohoto důvodu neobsahuje grafická část změny výkres širších vztahů.

6. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

7.1 Odůvodnění změn vymezení zastavěného území, vymezení pojmů

7.1.1 Vymezení zastavěného území

K odst.(01):

Hranice zastavěného území byla aktualizována v souladu s § 58 stavebního zákona a s metodickým pokynem MMR ČR podle skutečného stavu v území a podle map katastru nemovitostí. Aktualizace zastavěného území je uvedena jako požadavek v obsahu Změny č. 2 (viz kap. 4 Odůvodnění).

Aktualizace zastavěného území je rozdělena do 18 dílčích změn. S výjimkou dílčí změny Z2/53 představují všechny dílčí změny uvedené ve výrokové části v odst. (02) rozšíření zastavěného území o pozemky, na nichž byly v období do vydání ÚP v roce 2018 do 14. 2. 2020 zkolaudovány a do katastru nemovitostí zapsány nové stavby. Jedná se především o rodinné domy. Do zastavěného území byly dle § 58 stavebního zákona zahrnuty i pozemky zahrad souvisejících s rodinnými domy a ve výjimečných případech i plochy, v nichž je převaha pozemků s nově zapsanými stavbami a dosud nezastavěné pozemky v nich tvoří proluky.

Dílčí změna Z2/53 představuje opravu chyb v platném ÚP. Pozemky p.č. 479/2, 481, 482, 483, 504/2, 505/2, 506/2, 513/2, 514/2 a st. 91. k.ú. Kvasejovice jsou v ÚP vymezeny jako stabilizovaná plocha SV, nebylo zde však zakresleno zastavěné území ani zóny prostorového uspořádání.

K odst. (02):

V textu ÚP se doplňuje údaj o aktualizaci zastavěného území provedené v rámci Změny č. 2. Z důvodu doplnění textu se upravuje označení bodu (A03) na (A04).

K odst. (03):

Aktualizace hranice zastavěného území je vymezena ve jednotlivých listech výkrese č. I.1. Nová hranice je zobrazena též v listech dalších výkresů grafické části Změny č. 2 a Odůvodnění Změny č. 2, které jsou součástí dokumentace.

7.1.2 Vymezení pojmů**K odst. (04):**

V rámci zpracování Změny č. 2 nebyl shledán důvod ke změně vymezení pojmů uvedeného v ÚP.

7.2 Odůvodnění změn základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**K odst. (05):**

Úprava textové části v bodě (B02) písm. b) představuje odstranění chyby v textu písmene, v němž slova „plochy lesů“ byla uvedena dvakrát.

V rámci zpracování Změny č. 2 nebyl shledán důvod k věcné změně základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot stanovené v územním plánu.

7.3 Odůvodnění změn urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**K odst. (06) písm. a):**

V textové části ÚP se mění nadpis kapitoly C. Jde o čistě formální úpravu, jejímž důvodem je změna znění bodu I.1.c v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v aktuálním znění. Vzhledem ke striktnímu požadavku orgánů územního plánování na formální dodržování této vyhlášky ve struktuře ÚPD bylo nezbytné název kapitoly upravit.

K odst. (06) písm. b):

Změna představuje opravu názvu kostela v Prčici. Jde o formální opravu chyby.

K odst. (06) písm. c), d), f), g), h), a i):

Změny v bodech

- (C07) – zrušení písm. d),
- (C08) – zrušení písm. f),
- (C15) – zrušení písm. e),
- (C17) – zrušení písm. g),
- (C19) – zrušení písm. c),
- (C32) – zrušení písm. e)

souvisí s faktem, že požadované úpravy dopravního napojení již byly provedeny.

K odst. (06) písm. e):

Doplnění slov „a v ploše občanského vybavení komerčního“ v bodě (C13) souvisí s dílčí změnou Z2/12, kterou se mění využití části plochy KV08 vymezené v platném ÚP (viz odůvodnění k odst. (07) písm. j).

K odst. (06) písm. e):

Změna textu v bodě (C33) písm. a) představuje opravu chybného označení kategorie zařízení komunikace.

Kontext úprav Textové části ÚP je zřejmý z přílohy Odůvodnění: **Textová část územního plánu s vyznačením změn.**

K odst. (07) písm. a) a b):

Předmětem dílčích změn Z2/01 a Z2/02 je úprava využití dvou sousedících zastavitelných ploch BO02 a BO03 v Bolechovicích. U plochy BO 02 dochází ke změně z využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* na využití *Sport (OS)*, u plochy BO03 ke změně využití OS na SV.

Důvodem této „výměny“ způsobu využití je aktualizace investičního záměru města na realizaci sportoviště na pozemku ve vlastnictví města.

Změna využití ploch je uvedena jako požadavek v obsahu Změny č. 2 – plochy s číslem Z03 a Z04 (viz kap. 4 Odůvodnění).

Změna nepředstavuje vymezení nové zastavitelné plochy.

K odst. (07) písm. c):

Předmětem dílčí změny Z2/03 je zrušení části zastavitelné plochy DI10 a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. d):

Předmětem dílčí změny Z2/05 je zrušení zastavitelné plochy DI02 a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. e):

Předmětem dílčí změny Z2/06 je zrušení části zastavitelné plochy DI04 a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. f):

Předmětem dílčí změny Z2/07 je zrušení zastavitelné plochy DI24 a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. g):

Dílčí změna Z2/09 představuje vymezení nové zastavitelné plochy ME16 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*. Plocha je vymezena na základě žádosti vlastníka. Je lokalizována v návaznosti na již zastavěné území Lidkovic a vyplňuje prostor mezi stávajícím zastavěným pozemkem a příjezdovou silnicí od Sedlce. Z urbanistického hlediska jde o vhodné uzavření zástavby na jihovýchodním okraji sídla.

Významným důvodem pro návrh plochy je fakt, že řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlce-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Návrh dalších dílčích ploch pro bydlení vytváří předpoklad pro zajištění stability a udržitelného rozvoje a pro podporu bydlení ve venkovských oblastech.

Dílčí změna naplňuje požadavek obsahu Změny č. 2 – plocha Z29 (viz kapitulu 4 Odůvodnění).

K odst. (07) písm. h):

Předmětem dílčí změny Z2/10 je zrušení části zastavitelné plochy KV24 a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. i):

Předmětem dílčí změny Z2/11 je zrušení části zastavitelné plochy KV26a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. j):

Dílčí změna Z2/12 nepředstavuje vymezení nové zastavitelné plochy, ale změnu využití části plochy KV08 vymezené již v platném ÚP. Na základ požadavku vlastníka investora se způsob využití části plochy K08 mění z využití *Silniční doprava (DS)* na využití na *Občanské vybavení - komerční (OM)*. Z tohoto důvodu se plocha KV08 rozděluje na dílčí plochy KV08a (využití DS) a KV08b (využití OM).

Důvodem pro změnu je vytvoření předpokladů pro posílení hospodářské základny města v oblasti cestovního ruchu, která je pro Sedlec-Prčice významným ekonomickým odvětvím.

Dílčí změna naplňuje požadavek obsahu Změny č. 2 – plocha Z27 (viz kapitolu 4 Odůvodnění).

K odst. (07) písm. k):

Dílčí změna Z2/14 obsahuje návrh na vymezení nové zastavitelné plochy SE20 se způsobem využití *Bydlení venkovské (BV)*. Vymezení plochy SE20 představuje prakticky rozšíření plochy SE11 vymezené v platném ÚP z roku 2018. Z důvodu přehlednosti při projednávání změny zhotovitel zvolil pro všechny nově vymezované zastavitelné plochy samostatné označení.

Plocha SE20 je vymezena na základě požadavku vlastníka. Vyplňuje prostor mezi okrajem plochy SE11 a cestou v prodloužení Luční ulice v Sedlci. Jde o urbanisticky vhodné zakončení rozvoje na západním okraji sídla.

Pro sousední plochy pro bydlení je připravován záměr na výstavbu rodinných domů, doplnění plochy SE20 do tohoto záměru by vedlo k vyšší ekonomické výhodnosti záměru.

Plocha je navržena v sousedství koridoru X02 určeného pro přeložku silnice II/121 – obchvat Sedlce. Z tohoto důvodu je pro plochu stanovena specifická podmínka týkající se zajištění protihlukové ochrany staveb pro bydlení při jejich umístění a povolání.

Významným důvodem pro návrh plochy je fakt, že řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlce-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Návrh dalších dílčích ploch pro bydlení vytváří předpoklad pro zajištění stability a udržitelného rozvoje a pro podporu bydlení ve venkovských oblastech.

Dílčí změna naplňuje požadavek obsahu Změny č. 2 – plocha Z36 (viz kapitolu 4 Odůvodnění).

K odst. (07) písm. l):

Předmětem dílčí změny Z2/15 je zrušení částí plochy přestavby SE06 a převedení do ploch stabilizovaných v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. m):

Předmětem dílčí změny Z2/15 je zrušení části zastavitelné plochy SE06 a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. n):

Dílčí změna č. Z2/17 představuje několik úprav v území Prčice-Divišovská. V tomto území byly v platném územním plánu vymezeny zastavitelné plochy PC01 se způsobem využití *Bydlení venkovské (BV)* a PC10 se způsobem využití *Zeleň ochranná a izolační (ZO)*. Pro toto území byla vymezena podmínka zpracování územní studie ÚS-01. Návrh studie byl zpracován v roce 2019 (Ing. arch. Monika Boháčová, HaskoningDHV Czech Republic spol. s r.o.). Při projednávání studie se ovšem proti návrhu studie postavili vlastníci a nebylo možné najít optimální řešení pro uspořádání parcel a jejich dopravní obsluhu.

Z tohoto důvodu pořídilo město dopravní studii obsluhy zastavitelné plochy PC01 a navazujících ploch BV (Ing. Jan Rambousek, 04/2020). Studie byla rámcově projednána a následně bylo rozhodnuto zapracovat navržené dopravní řešení přímo do územního plánu a zrušit podmínku územní studie.

Podstatou dílčí změny č. Z2/27 je vymezení nové zastavitelné plochy PC21 se způsobem využití *Veřejná prostranství (PV)*. Zčásti jde o nově vymezenou plochu a z části o plochu nahrazující část plochy PC01. Důvodem po vymezení této plochy je zajištění dopravní obsluhy ploch bydlení, způsobem, který je akceptovatelný pro město i pro vlastníky.

V důsledku vymezení plochy PC21 je nutné rozdělit plochu PC01 na dvě části:

- a) plochu PC01a, která tvoří převážnou část původní plochy PC01,
- b) plochu PC01b, kterou tvoří zbytková plocha původní plochy PC01 mezi plochami PC21 a PC10 v severovýchodní části.

Součástí dílčí změny je dále vymezení nové zastavitelné plochy PC22 se způsobem využití *Bydlení venkovské (BV)*. Tato plocha navazuje severním směrem na plochu PC21. Je vymezena z logického důvodu zefektivnění investice do místní komunikace v ploše PC21 tak, aby komunikace oboustranně obsluhovala stavební pozemky.

Další změna se týká plochy zastavitelné plochy PC10 vymezené v platném ÚP z roku 2018. U této plochy je navržena změna způsobu využití ze způsobu *Zeleň ochranná a izolační (ZO)* na způsob *Bydlení venkovské (BV)*.

Důvodem je zlepšení parametrů potenciálních stavebních pozemků severně od plochy PC21. Vymezením silnice vznikly v ploše PC01b pozemky, které jsou z hlediska využití pro výstavbu rodinných domů málo vhodné z důvodu malé hloubky.

Plocha zeleně byla v ploše PC10 vymezena jako ochranná clona mezi stabilizovanou plochou se způsobem využití *Výroba zemědělská (VZ)* a plochami pro bydlení. Aby nedošlo k případnému negativnímu ovlivnění podmínek pro bydlení, je v ÚP nově stanovena podmínka realizovat v plochách VZ opatření ke snížení hlukové zátěže. Zároveň je pro plochu PC10 stanovena specifická podmínka týkající se zajištění protihlukové ochrany staveb pro bydlení při jejich umístění a povolání.

Rozšíření ploch pro bydlení souvisí s potřebou udržet potenciál města pro rezidenční funkci. Řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlce-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Návrh dalších dílčích ploch pro bydlení vytváří předpoklad pro zajištění stability a udržitelného rozvoje a pro podporu bydlení ve venkovských oblastech.

Dílčí změna naplňuje požadavek obsahu Změny č. 2 – plochy Z30 (viz kapitolu 4 Odůvodnění).

K odst. (07) písm. o):

Předmětem dílčí změny Z2/18 je zrušení části zastavitelné plochy PC07 a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. p):

Předmětem dílčí změny Z2/19 je zrušení části plochy přestavby PC20 a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. q):

Dílčí změna Z2/20 představuje vymezení nové zastavitelné plochy PE25 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* v sídle Přestavky. Plocha navazuje na plochu PE01 vymezenou v platném ÚP a de facto je jejím rozšířením. Z důvodu přehlednosti při projednávání změny zhotovitel zvolil pro všechny nově vymezované zastavitelné plochy samostatné označení.

Plocha PE25 je vymezena na základě podnětu vlastníka v omezeném rozsahu odpovídajícím obsahu změny - plocha Z35 (viz kapitolu 4 Odůvodnění). Jedná se o území jižně od silnice II/120. Jde o urbanisticky vhodné zakončení rozvoje na západním okraji sídla adekvátně rozvoji navrženému na severní straně silnice.

Plocha je vymezena u silnice II/120 a z tohoto důvodu je pro ni stanovena specifická podmínka týkající se zajištění protihlukové ochrany staveb pro bydlení při jejich umístění a povolení.

Významným důvodem pro návrh plochy je fakt, že řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlice-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Návrh dalších dílčích ploch pro bydlení vytváří předpoklad pro zajištění stability a udržitelného rozvoje a pro podporu bydlení ve venkovských oblastech.

K odst. (07) písm. r):

Předmětem dílčí změny Z2/21 je zrušení části zastavitelné plochy PE01 a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. s):

Předmětem dílčí změny Z2/22 je zrušení části plochy přestavby PE04 a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. t):

Dílčí změna Z2/23 představuje vymezení nové zastavitelné plochy PE22 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* v sídle Přestavky. Plocha navazuje na stabilizované plochy se způsobem využití (SV).

Plocha PE22 je vymezena na základě podnětu vlastníka dle schváleného obsahu změny – plocha Z31 (viz kapitolu 4 Odůvodnění). Plocha je zmenšena tak, aby nabyla v kolizi s koridorem X11 (vodovod) vymezeným v platném ÚP.

Významným důvodem pro návrh plochy je fakt, že řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlice-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Návrh dalších dílčích ploch pro bydlení vytváří předpoklad pro zajištění stability a udržitelného rozvoje a pro podporu bydlení ve venkovských oblastech.

K odst. (07) písm. u):

Předmětem dílčí změny Z2/24 je zrušení části zastavitelné plochy PE07 a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. v):

Dílčí změna Z2/25 obsahuje vymezení nové zastavitelné plochy PE23 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* v sídle Přestavky. Plocha navazuje na plochu PE07 vymezenou v platném ÚP a je jejím rozšířením. Z důvodu přehlednosti při projednávání změny zhotovitel však zvolil pro všechny nově vymezované zastavitelné plochy samostatné označení.

Plocha PE23 je vymezena na základě podnětu vlastníka v rozsahu odpovídajícím schválenému obsahu změny – plocha Z32 (viz kapitolu 4 Odůvodnění).

Plocha je vymezena u silnice II/120 a z tohoto důvodu je pro ni stanovena specifická podmínka týkající se zajištění protihlukové ochrany staveb pro bydlení při jejich umístění a povolení.

Významným důvodem pro návrh plochy je fakt, že řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlce-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Návrh dalších dílčích ploch pro bydlení vytváří předpoklad pro zajištění stability a udržitelného rozvoje a pro podporu bydlení ve venkovských oblastech.

K odst. (07) písm. w):

Dílčí změna Z2/26 obsahuje vymezení nové zastavitelné plochy PE24 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* v sídle Kvašřov. Plocha navazuje na plochu PE17 vymezenou v platném ÚP a je de facto jejím rozšířením. Z důvodu přehlednosti při projednávání změny zhotovitel však zvolil pro všechny nově vymezované zastavitelné plochy samostatné označení.

Plocha PE24 je vymezena na základě podnětu vlastníka v rozsahu odpovídajícím schválenému obsahu změny – plocha Z33 (viz kapitolu 4 Odůvodnění).

Plocha je vymezena v pásmu 50 m od lesa a z tohoto důvodu je pro ni stanovena specifická podmínka respektovat toto pásmo a požadavek na umístění stavby v menší vzdálenosti od lesa projednat s příslušným orgánem ochrany lesa.

Významným důvodem pro návrh plochy je fakt, že řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlce-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Návrh dalších dílčích ploch pro bydlení vytváří předpoklad pro zajištění stability a udržitelného rozvoje a pro podporu bydlení ve venkovských oblastech.

K odst. (07) písm. x):

Předmětem dílčí změny Z2/28 je zrušení zastavitelné plochy DV10 a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. y):

Dílčí změna Z2/29 obsahuje vymezení nové zastavitelné plochy DV16 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* v sídle Víška. Plocha navazuje na plochu DV08 vymezenou v platném ÚP a je jejím rozšířením. Z důvodu přehlednosti při projednávání změny zhotovitel však zvolil pro všechny nově vymezované zastavitelné plochy samostatné označení.

Plocha DV16 je vymezena na základě podnětu vlastníka v rozsahu odpovídajícím schválenému obsahu změny – plocha Z09 (viz kapitolu 4 Odůvodnění).

Plocha je vymezena v pásmu 50 m od lesa a z tohoto důvodu je pro ni stanovena specifická podmínka respektovat toto pásmo a požadavek na umístění stavby v menší vzdálenosti od lesa projednat s příslušným orgánem ochrany lesa.

Významným důvodem pro návrh plochy je fakt, že řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlce-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Návrh dalších dílčích ploch pro bydlení vytváří předpoklad pro zajištění stability a udržitelného rozvoje a pro podporu bydlení ve venkovských oblastech.

K odst. (07) písm. z):

Předmětem dílčí změny Z2/30 je zrušení části zastavitelné plochy DV11 a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. aa):

Dílčí změna Z2/31 obsahuje vymezení nové zastavitelné plochy DV17 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* v sídle Víška. Plocha navazuje stabilizovanou plochu se shodným způsobem využití.

Plocha DV17 je vymezena na základě podnětu vlastníka v rozsahu odpovídajícím schválenému obsahu změny – plocha Z12 (viz kapitolu 4 Odůvodnění).

Významným důvodem pro návrh plochy je fakt, že řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlce-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Návrh dalších dílčích ploch pro bydlení vytváří předpoklad pro zajištění stability a udržitelného rozvoje a pro podporu bydlení ve venkovských oblastech.

K odst. (07) písm. bb):

Dílčí změna Z2/32 představuje vymezení nové zastavitelné plochy DV15 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* v sídle Víška. Plocha navazuje na plochu DV12 vymezenou v platném ÚP a je jejím drobným rozšířením. Z důvodu přehlednosti při projednávání změny zhotovitel však zvolil pro všechny nově vymezované zastavitelné plochy samostatné označení.

Plocha DV15 je vymezena na základě podnětu vlastníka v rozsahu odpovídajícím schválenému obsahu změny – plocha Z09 (viz kapitolu 4 Odůvodnění).

Plocha zasahuje zčásti pásmo 50 m od lesa a z tohoto důvodu je pro ni stanovena specifická podmínka respektovat toto pásmo a požadavek na umístění stavby v menší vzdálenosti od lesa projednat s příslušným orgánem ochrany lesa.

Významný důvodem pro návrh plochy je zajištění odpovídajícího pozemku pro výstavbu rodinného domu a jeho zázemí.

Návrh dalších dílčích ploch pro bydlení vytváří předpoklad pro zajištění stability a udržitelného rozvoje a pro podporu bydlení ve venkovských oblastech.

K odst. (07) písm. cc):

Předmětem dílčí změny Z2/33 je zrušení částí zastavitelných ploch VR13 a VR14 PC07 a převedení do ploch stabilizovaných v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. dd):

Předmětem dílčí změny Z2/35 je zrušení části zastavitelné plochy VR16 a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. ee):

Předmětem dílčí změny Z2/38 je zrušení zastavitelné plochy JE04 a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (07) písm. ff) a gg):

Související dílčí změny Z2/39 a Z2/40 představují úpravu využití ploch v rekreačním areálu Moninec. Na základě požadavku vlastníka a investora je

1. Je navrženo vymezení nové zastavitelné plochy JE15 se způsobem využití *Občanské vybavení - komerční (OM)*.
2. Je navržena změna využití zastavitelné plochy JE12 dle platného ÚP ze způsobu využití smíšené území obytné - venkovské (SV) na způsob využití *Občanské vybavení - komerční (OM)*.

Vzhledem k tomu, že stejný způsob využití (OM) má i sousední plocha JE11 je navrženo spojení původních ploch JE11 a JE12 do jedné s označením JE11. Spojení je formální změnou, jejímž důvodem je přehlednost a logičnost vymezení ploch. Dvě zastavitelné plochy se stejným způsobem využití by byly nelogické.

Změna vychází z požadavku investora a vlastníka, který hodlá rozšířit záměr na rekreační zařízení o další aktivity, jako přístřešky pro motocykly, přístřešky pro zvířata apod. Změna vytváří předpoklad pro posílení hospodářské základny města v oblasti cestovního ruchu, která je pro Sedlec-Prčice významným ekonomickým odvětvím.

V souvislosti s deklarovaným požadavkem vlastníka a investora je stanovena maximální výška zástavby na 6 m. Důvodem je ochrana krajinného rázu.

Dílčí změna naplňuje požadavek obsahu Změny č. 2 – plocha Z16 (viz kapitulu 4 Odůvodnění).

K odst. (07) písm. hh):

Předmětem dílčí změny Z2/43 je vymezení nové zastavitelné plochy JE16 se způsobem využití *Občanské vybavení - komerční (OM)* v jižní části rekreačního areálu Moninec. Vymezení zastavitelné plochy souvisí se změnou využití stabilizované plochy se způsobem využití veřejná prostranství na způsob využití OM (viz dále odůvodnění k odst. (9) písm. g) a h).

Změna reaguje na záměr vlastníka a investora na rozšíření a doplnění areálu Moninec a zvýšení kapacity ploch pro rekreaci. Změna vytváří předpoklad pro posílení hospodářské základny města v oblasti cestovního ruchu, která je pro Sedlec-Prčice významným ekonomickým odvětvím.

V jižní části areálu vč. plochy JE16 investor uvažuje s dobudováním hotelu a jeho zázemí včetně rozšíření stavby na sousední pozemky (viz odůvodnění k odst. 8 písm. ii) výše). Z důvodu ochrany krajinného rázu zde je upravena přípustná výška staveb na 2NP+P.

Dílčí změna naplňuje požadavek obsahu Změny č. 2 – plocha Z19 (viz kapitolu 4 Odůvodnění).

K odst. (07) písm. ii):

Předmětem dílčí změny Z2/46 je zrušení zastavitelné plochy VE09 a převedení do plochy stabilizované v souvislosti s aktualizací zastavěného území. Důvodem je fakt, že dotčené pozemky jsou již zastavěny.

K odst. (08) písm. a), b), c), d), e) a i):

Předmětem dílčích změn Z2/04, Z2/08, Z2/13, Z2/27, Z2/34 a Z2/45 je změna využití stabilizovaných ploch ze způsobu využití *Bydlení hromadné (BH)* na způsob využití *Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)*. Předmětné plochy jsou zastavěny zčásti soliterními bytovými domy, což je z urbanistického hlediska nepříznivé dědictví doktríny „sblížení venkova a města“ v době socialismu.

V podnětech na změnu ÚP se objevilo několik požadavků na dílčí úpravy využití v plochách se způsobem využití *(BH)* ve venkovských sídlech, které souvisely s možností dostavby těchto ploch rodinnými domy. V celku logické požadavky na výstavbu rodinných domů není ale možné dle platného ÚP v plochách *(BH)* realizovat a je tedy nutná změna ÚP.

Zmíněné požadavky jsou uvedeny v obsahu Změny č. 2 jako plochy Z10 a Z24 (viz kap. 4 Odůvodnění).

Z důvodu předejití dalším požadavkům na změny ÚP zhotovitel navrhl změnu ploch se způsobem využití *(BH)* ve venkovských sídlech Chotětice, Kvasejovice, Měšetice, Staré Mitrovce, Sušetice a Vrchotice na plochy s využitím *(SV)*. Zároveň jsou upraveny podmínky využití ploch *(SV)* tak, že bytové domy jsou podmíněně přípustné pouze jako stávající bez možnosti dostavby a nástavby, ale s možností stavebních úprav a rekonstrukcí v existujícím hmotovém rozsahu.

V souvislosti s touto změnou vymezen nový typ struktury *RV – rozvolněná s bytovými domy*, který kombinuje klasickou strukturu venkovské rozvolnění zástavby s existencí bytových domů.

Skutečnost, že bytové domy jsou výjimkou z přípustné výšky je již v platném, ÚP ošetřena v bodu (F93) ÚP.

K odst. (08) písm. f):

Dílčí změna Z2/37 představuje změnu způsobu využití stabilizované plochy v zastavěné části Jetřichovic ze způsobu využití *Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)* na způsob využití *Občanské vybavení - komerční (OM)*. Změna vychází z požadavku investora a vlastníka, který hodlá přestavět původní statek na ubytovací zařízení v souvislosti s rozvojem zimní a letní rekreace v areálu Moninec. Změna využití umožní realizaci rekreačního zařízení. Změna prostorového uspořádání není navržena, což by mělo zajistit, že nedojde k poškození urbanistického charakteru venkovského sídla.

Dílčí změna naplňuje požadavek obsahu Změny č. 2 – plocha Z17 (viz kapitolu 4 Odůvodnění).

K odst. (08) písm. g) a h):

Předmětem dílčích změn Z2/41 a Z2/42 je změna využití stabilizovaných ploch se způsobem využití *Veřejná prostranství (PV)* na způsob využití *Občanské vybavení - komerční (OM)* v sídle Moninec.

Plocha se způsobem využití *(PV)*, která je předmětem dílčí změny Z2/41 je v platném ÚP určena pro parkoviště pro uživatele rekreačního areálu Moninec.

Plocha se způsobem využití *(PV)*, která je předmětem dílčí změny Z2/42 je v platném ÚP určena pro obsluhu hotelu a jeho zázemí v jižní části rekreačního areálu.

Vlastník a investor upravil plány na dostavbu rekreačního areálu a parkoviště uvažuje v jiné ploše. Využití celého areálu je sjednoceno na způsob využití *(OM)*. Důvodem je vytvořit podmínky pro optimalizaci využití a obsluhy areálu. Změna nevyklučuje ani vybudování parkoviště a ponechání příjezdových a obslužných ploch, protože tyto jsou dle podmínek využití ploch se způsobem využití *(OM)* jejich integrální součástí.

V jižní části v návaznosti na lesní pozemky investor uvažuje s dobudováním hotelu a jeho zázemí včetně rozšíření stavby na sousední pozemky (viz odůvodnění k odst. 7 písm. ii) výše). Z důvodu ochrany krajinného rázu zde je upravena přípustná výška staveb na 2NP+P.

Dílčí změny naplňují požadavek obsahu Změny č. 2 – plochy Z18 a Z19 (viz kapitolu 4 Odůvodnění).

K odst. (09) písm. a):

V textové části ÚP se doplňuje bod (C37a). Jde o čistě formální úpravu, jejímž důvodem je změna znění bodu I.1.c v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v aktuálním znění. Vzhledem ke striktnímu požadavku orgánů územního plánování na formální dodržování této vyhlášky ve struktuře ÚPD bylo nutné doplnit do kapitoly C ustanovení týkající se ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby ustanovení v kapitole odpovídala jejímu názvu.

K odst. (09) písm. b):

Z dílčích změn ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vyplynula řada úprav v textové části, které jsou v odst. (09) písm. b) podrobně definovány. Jejich kontext v Textové části ÚP je zřejmý z přílohy Odůvodnění: **Textová část územního plánu s vyznačením změn.**

K odst. (09) písm. c):

Úprava textů v tabulkách v bodech (C39) a (C40) Textové části ÚP je provedena z důvodu zajištění souladu označení způsobu využití Sport (OS) v kapitole C, kapitole F a v grafické části. Jde o odstranění chyb v textové části platného ÚP. Kontext opravy je zřejmý z přílohy Odůvodnění: Textová část územního plánu s vyznačením změn.

7.4 Odůvodnění změn koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně podmínek pro jejich využití

K odst. (10) písm. a):

V textové části ÚP se mění nadpis kapitoly D. Jde o čistě formální úpravu, jejímž důvodem je změna znění bodu I.1.d v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v aktuálním znění. Vzhledem ke striktnímu požadavku orgánů územního plánování na formální dodržování této vyhlášky ve struktuře ÚPD bylo nezbytné název kapitoly upravit.

K odst. (10) písm. b), d):

Úpravy uvedené v ustanovení odst. (13) písm. b) a c) vyplývají z dílčí změny Z2/17, která je podrobně popsána a odůvodněna výše v kap. 7.3. v odůvodnění k odst. (07) písm. n). Součástí dílčí změny Z2/17 je vymezení plochy PC21 se způsobem využití Veřejná prostranství (PV), která je určena pro místní komunikaci obsluhující plochy bydlení v této části města (PC01a, Pc01b, Pc10 a PC22).

Informace o této nové ploše dopravní infrastruktury je doplněna v příslušných bodech kapitoly D.1 a D.6. Kontext úpravy je zřejmý z přílohy Odůvodnění: Textová část územního plánu s vyznačením změn.

K odst. (10) písm. c):

Předmětem úprav textu je upřesnění ploch vymezených pro parkování u lyžařských areálů. Z přehledu je vypuštěna plocha JE11, jejíž využití se mění na *Občanské vybavení - komerční (OM)* – dílčí změna Z2/40 (viz odůvodnění k odst. (07) písm. ff) a gg) výše).

Další úprava souvisí se změnou využití zastavitelné plochy KV08. Využití části této plochy se mění na *Občanské vybavení - komerční (OM)* - dílčí změna Z2/12 (viz odůvodnění K odst. (07) písm. j).

- a) v bodu (D31) se slovo „stabilizovaná“ zrušuje
- b) v bodu (D49) se označení „BO03“ nahrazuje označením „BO02“.

K odst. (10) písm. e):

Úprava textu bodu (D31) je provedena z důvodu opravy tiskové chyby – odstranění zdvojení informace o stabilizace přenosové soustavy.

K odst. (10) písm. f:

Úprava výčtu ploch pro sport souvisí s dílčí změnou Z2/01, kdy dochází ke změně způsobu využití zastavitelných ploch BO02 a BO03.

Kontext úprav Textové části ÚP je zřejmý z přílohy Odůvodnění: **Textová část územního plánu s vyznačením změn.**

7.5 Odůvodnění změn koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

K odst. (11):

V textové části ÚP se mění nadpis kapitoly E. Jde o čistě formální úpravu, jejímž důvodem je změna znění bodu I.1.e v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v aktuálním znění. Vzhledem ke striktnímu požadavku orgánů územního plánování na formální dodržování této vyhlášky ve struktuře ÚPD bylo nezbytné název kapitoly upravit.

K odst. (12):

Dílčí změna Z2/44 představuje vymezení nové plochy změn v krajině N34 se způsobem využití *Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)*. Plocha navazuje na stabilizovanou plochu se shodným způsobem využití.

Změna úzce souvisí s dílčími změnami Z2/41, Z2/42 a Z2/43. Tento soubor dílčích změn reaguje na záměr na rozšíření a doplnění areálu Moninec a zvýšení kapacity ploch pro rekreaci.

Důvodem vymezení plochy N34 je rozšíření venkovních sportovních ploch charakteru nezastavěného území.

Změna vytváří předpoklad pro posílení hospodářské základny města v oblasti cestovního ruchu, která je pro Sedlec-Prčice významným ekonomickým odvětvím.

K odst. (13) písm. a):

Úprava textové části týkající se popisu ploch v krajině je provedena důvodu nesouladu s právní úpravou. Původní označení ploch v krajině jako „nezastavitelných pozemků“ je chybné, neboť jako „nezastavitelné pozemky“ jsou dle § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán, a to:

1. pozemek veřejné zeleně a parku sloužící obecnému užívání;
2. v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha,

Chybný text je vypuštěn.

K odst. (13) písm. b):

Nahrazení řádků v tabulce v bodu (E07) Textové části ÚP je provedeno z důvodu odstranění chyb v této tabulce. V tabulce platné ÚP nebylo provedeno sloučení údajů o jednotlivých plochách změn v krajině z analytického výstupu z prostředí GIS. Řada ploch byla tedy v tabulce uvedena vícekrát. Úprava textové části tuto chybu odstraňuje.

V tabulce je doplněn údaj o nové ploše změn v krajině N34 (viz odůvodnění k odst. (12)).

Kontext úprav Textové části ÚP je zřejmý z přílohy Odůvodnění: **Textová část územního plánu s vyznačením změn.**

7.6 Odůvodnění změn ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

K odst. (14):

V textové části ÚP se mění nadpis kapitoly F. Jde o čistě formální úpravu, jejímž důvodem je změna znění bodu I.1.f v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v aktuálním znění. Vzhledem ke striktnímu požadavku orgánů územního plánování na formální dodržování této vyhlášky ve struktuře ÚPD bylo nezbytné název kapitoly upravit.

7.6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

K odst. (15) písm. a):

Ve výše popsanych a odůvodněných dílčích změnách Z2/04, Z2/08, Z2/13, Z2/27, Z2/34 a Z2/45 je navržena změna využití stabilizovaných ploch ze způsobu využití *Bydlení hromadné (BH)* na způsob využití *Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)*. Podrobnosti uvádí odůvodnění k odst. (08) písm. a), b), c), d), e) a i) v kap. 7.3.

Změna využití vyvolává změnu podmínek pro plochy se způsobem využití *Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)* tak, aby zde mohly být udržovány a rekonstruovány stávající bytové domy. Vzhledem k tomu, že jde o bytové domy ve venkovských sídlech, není přípustné jejich dostavba či nástavba.

K odst. (15) písm. b):

Úprava čísla podkapitoly F.1.4 Rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) je provedena v reakci na chybu v Textové části ÚP, kde jsou číslem F.1.4 označeny dvě kapitoly. Úprava je navržena tak, aby nebylo nutné přečíslovat následující kapitoly.

K odst. (15) písm. c):

V souvislosti s dílčí změnou Z2/17, konkrétně s rozšířením ploch bydlení na hranici plochy stabilizované plochy se způsobem využití *Výroba zemědělská (VZ)*, je nezbytné stanovit podmínky pro ochranu ploch bydlení před hlukovou zátěží z provozů v ploše (VZ).

Jednou z podmínek je obecná podmínka pro plochy (VZ) které navazují plochy pro bydlení, vyžadující realizaci ochranných opatření ke snížení hlukové zátěže rezidenčních ploch.

7.6.2 Podmínky prostorového uspořádání území

K odst. (16):

Pro nově vymezené zastavitelné plochy (dílčí změna Z2/09 – plocha ME16, Z2/14 – SE20, Z2/17 – PC22, Z2/20 – PE25, Z2/23 – PE22, Z2/25 – PE23, Z2/26 – PE24, Z2/29 – DV16, Z2/31 – DV17, Z2/32 – DV15, Z2/39 – JE15 a Z2/41 – JE16) a pro plochy či jejich části, u nichž se mění způsob využití (dílčí změny Z2/04, Z2/08, Z2/12 - KV08b, Z2/13, Z2/17 - PC10, Z2/17, Z2/34, Z2/37, Z2/40 – JE11, Z2/41, Z2/42 a Z2/45) se stanovují zóny prostorového uspořádání.

Zónami prostorového uspořádání jsou zóna struktury zástavby a zóna maximální výškové hladiny.

Navržené rozšíření nebo vymezení nových zón prostorového uspořádání vychází z podmínek stanovených v platném ÚP z roku 2018. Při rozšíření zón nebo stanovení zón nových byly zohledněny podmínky ochrany prostorových hodnot sídla a krajiny.

Ve většině případů byly rozšířeny zóny prostorového uspořádání z navazujících ploch, neboť většina nových zastavitelných ploch představuje jejich rozšíření.

V případě dílčí změny Z2/53 jde o úpravu reagující na tiskovou chybu v platném ÚP, kdy pro stabilizovanou plochu ve výkresu I.2B nebyly znázorněny zóny prostorového uspořádání.

V případě ploch JE11 a JE15 a JE16 byly zohledněny požadavky na ochranu krajinného rázu a byla navržena nižší maximální výšková hladina. U ploch JE11 a JE15 jde o maximální výškovou hladinu 6 m a u plochy JE16 a na ni navazujících stabilizovaných ploch o výškovou hladinu 2NP+P.

K odst. (17) a (18):

Pro plochy, u nichž je v dílčích změnách Z2/04, Z2/08, Z2/13, Z2/27, Z2/34 a Z2/45 navržena změna využití ze způsobu *Bydlení hromadné (BH)* na způsob využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*, tedy plochy se soliterními bytovými domy ve venkovských sídlech, je vymezena zóna struktury zástavby s nově navrženým typem RV – struktura rozvolněná s bytovými domy (viz dále).

Podmínky pro tento typ struktury jsou stanoveny tak, aby umožňovaly existenci stávajících bytových domů a zároveň postupnou přestavbu nebo dostavbu ploch rodinnými domy.

7.6.3 Specifické podmínky pro zastavitelné plochy a plochy přestavby

K odst. (19):

Úpravy Textové části ÚP uvedené v odst. (23) představují úpravy specifických podmínek zastavitelných ploch a ploch přestavby vyplývající ze změn vymezení těchto ploch a zejména ze zrušení ploch z důvodu jejich zastavění a z vymezení nových zastavitelných ploch (viz kap. 7.3 Odůvodnění).

Některé z těchto doplněných podmínek vyplývají ze závěrů hodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Jde o princip, který byl použit již v platném ÚP – závěry SEA ev. požadavky, které vyplynuly z projednávání, byly uplatněny jako specifické podmínky k jednotlivým plochám.

Zrušení podmínek u ploch DI02 a DV11 vyplývá ze zrušení plochy a jejího převedení do stabilizovaných ploch.

Zrušení některých podmínek u plochy JE11 vyplývá ze změny způsobu využití této plochy ze způsobu *Doprava silniční (DS)* na způsob *Občanské vybavení komerční (OM)*.

U plochy KV08b jsou upraveny podmínky pro plochu KV08 z platného ÚP s tím, že jsou vypuštěny podmínky pro realizaci parkoviště.

Pro plochu KV08a podmínky zůstávají nezměněny, pouze se doplňují o požadavek na zachování drobné sakrální památky umístěné v ploše.

U plochy PC09 je provedena úprava kódu způsobu využití, jde o opravu chyby.

U plochy PC10 je uplatněn požadavek na prokázání nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech vzhledem k možné zátěži z areálu zemědělské výroby. Důvodem je lokalizace plochy u zemědělského areálu.

U ploch SE20, PE23 a PE25 je uplatněn požadavek na prokázání nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech vzhledem k možné zátěži ze silnic II třídy a požadavek na respektování ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury. Důvodem je lokalizace ploch u silnic II. třídy (v případě plochy SE20 u plánované přeložky silnice II. třídy).

U ploch DV15, DV16, JE15, a PE24 je uplatněn požadavek na respektování ochranného pásma lesa a individuální řešení umístění staveb v orgány ochrany lesa. Důvodem je lokalizace ploch či jejich části ve vzdálenosti 50 od lesa.

U plochy DV17 je doplněna podmínka vyplývající ze SEA na zachování hodnotné liniové zeleně.

U plochy PE22 je doplněna podmínka vyplývající ze SEA na provedení archeologického průzkumu před započítáním výstavby.

7.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

K odst. (20):

V dílčí změně Z2/17 se vymezuje nová plocha PC21 se způsobem využití *Veřejná prostranství (PV)*. Plocha je určena k umístění místní komunikace pro obsluhu ploch pro bydlení PC01a, PC01b, PC22 a PC10. Realizace této komunikace představuje veřejný zájem a navržená místní komunikace je tudíž vymezena jako veřejně prospěšná stavba pod číslem VD23.

K odst. (21):

V souvislosti s vymezením nové veřejně prospěšné stavby je nutné provést úpravu Textové části ÚP, které je v odst. (21) podrobně definována. Její kontext v Textové části ÚP je zřejmý z přílohy Odůvodnění: **Textová část územního plánu s vyznačením změn.**

7.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

K odst. (22):

V textové části ÚP se upravuje název kapitoly H. Jde o formální úpravu, jejímž důvodem je změna znění bodu I.1.h v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v aktuálním znění. Vzhledem ke striktnímu požadavku orgánů územního plánování na formální dodržování této vyhlášky ve struktuře ÚPD bylo nezbytné název kapitoly upravit.

K odst. (23):

Z rozsahu a obsahu dílčích změn v rámci Změny č. 2 nebyl shledán důvod ke změně vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona provedené v územním plánu.

7.9 Odůvodnění změn ve stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

K odst. (24):

Vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č. 2 nebyl shledán důvod ke stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6.

7.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

K odst. (25):

Vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č. 2 nebyl shledán důvod k vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití.

7.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci

K odst. (26):

Vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č. 2 nebyl shledán důvod k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

7.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

K odst. (27) písm. a):

Dílčí změna Z2/17 zahrnuje zrušení podmínky zpracování územní studie ÚS-01 z důvodu nemožnosti nalezení dohody vlastníků a města na řešení studie.

K odst. (27) písm. b):

Dílčí změna Z2/48 představuje zrušení podmínky zpracování územní studie ÚS-05. Důvodem je fakt, že pořízení studie nebylo dosud zahájeno a v současnosti není aktuální.

K odst. (27) písm. c):

Dílčí změna Z2/49 představuje zrušení podmínky zpracování územní studie ÚS-04. Studie byla pořízena schválena pořizovatelem k využití.

K odst. (27) písm. d):

Dílčí změna Z2/50 představuje zrušení podmínky zpracování územní studie ÚS-03. Studie byla pořízena schválena pořizovatelem k využití.

K odst. (27) písm. e):

Dílčí změna Z2/51 představuje zrušení podmínky zpracování územní studie ÚS-06. Důvodem je, že pořízení studie dosud nebylo zahájeno a pořízení již není aktuální, Značná část plochy je zastavěna.

K odst. (27) písm. f):

Dílčí změna Z2/48 představuje zrušení podmínky zpracování územní studie ÚS-07. Důvodem je fakt, že pořízení studie nebylo dosud zahájeno a v současnosti není aktuální.

K odst. (28):

V souladu s požadavkem vyhlášky 500/2006 Sb. je pro studii ÚS-02 stanoven termín pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti 4 roky od data účinnosti Změny č. 2. Jde o dostatečně dlouhou dobu pro pořízení studií a odsouhlasení jejich využití pořizovatelem.

K odst. (29) písm. a):

Z důvodu pořízení územních studií ÚS03 a ÚS-04, jejich schválení a vložení dat o těchto studiích do evidence územní plánovací činnosti zaniká podmínka pořízení studie pro řešené plochy PC07 a SE01. Z důvodu zachování informace o studiích je doplněna informace do podmínek využití ploch se způsobem využití *Bydlení venkovské (BV)*.

K odst. (29) písm. b) a c):

V důsledku změn ve stanovení podmínek územních studií popsaných výše dochází k úpravám Textové části ÚP. Jde především o úpravu výčtu územních studií a úpravu textu související s faktem, že v přehledu požadavků zůstává pouze jedna územní studie. Důležité je doplnění podmínky zohledňující ochranu

přírodních hodnot a krajinného rázu. Kontext změn v Textové části ÚP je zřejmý z přílohy Odůvodnění: **Textová část územního plánu s vyznačením změn.**

K odst. (29) psím d.):

Podstatnou úpravou Textové části ÚP je změna ustanovení bodu (L03) týkajícího se termínu vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti. V platném ÚP je tento termín vázán na účinnost ÚP. Toto ustanovení však bude vykazovat právní vadu po vydání změny ÚP, která termín dat upřesní či doplní, jako je to v případě Změny č. 2. Proto je ustanovení o termínech rozšířeno o účinnost změn ÚP, v nichž dochází ke změnám podmínek pro územní studie.

7.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

K odst. (30):

Vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č. 2 nebyl shledán důvod k vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.

7.14 Stanovení pořadí změn v území

K odst. (31):

Vzhledem k obsahu a rozsahu Změny č. 2 nebyl shledán důvod ke stanovení pořadí změn v území.

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

8.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Ve Změně č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území, a to ke dni 15. 2.2020 v souladu s § 58 a následujících zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Vymezení zastavěného území vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvoří v Katastru nemovitostí.

V rámci Změny č. 2 je uplatněno několik podnětů na změnu využití stabilizovaných ploch se způsobem využití *Bydlení hromadné (BH)* ve venkovských sídlech, jejich účelem je dostavba rodinných domů v prolukách.

Dále jsou v sídlech Jetřichovice a Moninec navrženy změny stabilizovaných ploch s cílem dobudování infrastruktury pro cestovní ruch, který je významných ekonomickým odvětvím města.

8.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

V období od nabytí účinnosti ÚP Sedlec-Prčice 6. 3. 2018 do dne aktualizace zastavěného území dne 14. 2. 2021 byly zastavěny zastavitelné plochy nebo jejich části a plochy přestavby nebo jejich části v celkovém rozsahu 4,7102 ha. Podrobnosti jsou uvedené v následující tabulce.

Plocha	Způsob využití	Nová výměra (ha)	Původní výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Podíl zastavění
DI02	SV	0	0,2530	0,2530	100%
DI04	SV	0,8322	0,9837	0,1515	15%

<i>Plocha</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Nová výměra (ha)</i>	<i>Původní výměra (ha)</i>	<i>Zastavěno (ha)</i>	<i>Podíl zastavění</i>
DI10	SV	1,5123	1,9724	0,4601	23%
DI24	SV	0	0,1400	0,1400	100%
DV10	SV	0	0,0960	0,0960	100%
DV11	SV	0	0,0476	0,0476	100%
JE12	SV	0	0,2910	0,2910	100%
KV24	RI	0,3625	0,4675	0,1050	22%
KV26	SV	0,5179	0,5247	0,0068	1%
PC07	BV	2,9928	3,0865	0,0937	3%
PC20	SV	0,2438	0,3394	0,0956	28%
PE01	SV	0,5395	1,2622	0,7227	57%
PE07	SV	0,8669	1,2825	0,4156	32%
SE16	BV	1,4714	1,5714	0,1000	6%
VE09	SV	0	0,1207	0,1207	100%
VR13	SV	0,9672	1,0412	0,0740	7%
VR14	SV	0,5780	1,1182	0,5402	48%
VR16	SV	0,1882	0,8740	0,6858	78%
PE04	SV	0	0,1380	0,1380	100%
SE06	SV	1,5461	1,7190	0,1729	10%

Z celkového souhrnu zastavěných ploch je zastavěno:

- 4,4115 ha (94 % z celkové výměry zastavěných ploch) ploch se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*;
- 0,1937 ha (4 %) ploch se způsobem využití *Bydlení venkovské (BV)*;
- 0,1050 ha (2 %) ploch se způsobem využití *Rekreace individuální (RI)*.

8.3 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ve Změně č. 2 je navrženo vymezení nových zastavitelných ploch v rozsahu 3,4606 ha. Jedná se o návrhy uvedené v následující tabulce.

<i>Plocha</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Výměra (ha)</i>
DV15	SV	0,2431
DV16	SV	0,0751
DV17	SV	0,2431
JE15	OM	0,1464
JE16	OM	0,1106
ME16	SV	0,1135
PC21	PV	0,2610
PC22	BV	0,4587
PE22	SV	0,2179
PE23	SV	0,1732
PE24	SV	0,3453
PE25	SV	0,5286
SE20	BV	0,5441

Z hlediska využití je nárůst ploch rozložen následujícím způsobem.

Způsob využití ploch	Výměra (ha)	Podíl z návrhu nových ploch
BV	1,0028	29 %
SV	1,9398	56 %
OM	0,2570	7 %
PV	0,2610	8 %

S ohledem na § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. je třeba prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

V platném ÚP Sedlec-Prčice bylo vymezeno celkem 121,1897 ha zastavitelných ploch a ploch přestavby. V následující tabulce je uvedena změna souhrnných výměr ploch s rozdílným způsobem využití v souvislosti s návrhem Změny č. 2.

Způsob využití	Výměra dle ÚP (ha)	Změna zastavěním (ha)	Návrh nových ploch (ha)	Změna využití (ha)	Celková změna (ha)
BV	27,1590	-0,1937	+1,0028	-0,0139	+0,7952
SV	67,6601	-4,4115	+1,9398	+0,0123	-2,4594
DS	2,5929	0	0	-1,1675	-1,1675
OH	0,1190	0	0	0	0
OM	0	0	+0,2570	+1,1675	+1,4245
OS	4,0851	0	0	-0,0123	-0,0123
PV	4,3020	0	+0,2610	0	+0,261
RI	2,0425	-0,1050	0	0	-0,105
RN	2,6826	0	0	0	0
RX	0,6881	0	0	0	0
TI	0,0174	0	0	0	0
VD	6,4883	0	0	0	0
VL	0,7042	0	0	0	0
VZ	1,5697	0	0	0	0
ZO	0,3159	0	0	-0,1024	-0,1024
ZV	0,7629	0	0	0	0

Významný nárůst zaznamenávají plochy se způsobem využití Občanské vybavení komerční (OM), které jsou vymezeny pro rozvoj rekreačního zázemí v Moninci a v Kvasejovicích. Jde však především o změny způsobu využití zastavitelných ploch již vymezených v platném územním plánu, ale s jiným způsobem využití.

Pro výše uvedené nárůsty ploch (OM) nelze prokázat nemožnost využití zastavitelných ploch se stejným způsobem využití, neboť ty v platném ÚP nejsou. Potřeba vymezení těchto jasně vyplývá z potřeb rozvoje cestovního ruchu, která je významným ekonomickým odvětvím města. Posílení hospodářské základny v oblasti cestovního ruchu jednoznačně přispívá k vyváženému udržitelnému rozvoji města.

Nárůst ploch s využitím (PV) je způsoben vymezením nové plochy PC21 určené pro obsluhu okolních ploch pro bydlení. Vymezení této plochy a realizaci stavby, pro kterou je určena, nelze podmiňovat využitím ostatních ploch se způsobem využití (PV). Její potřeba souvisí s obsluhou sousedních rezidenčních ploch, což nelze substituovat žádnými jinými plochami PV.

Co se týče ploch pro bydlení (BV, SV), dochází k celkovému snížení jejich výměry o 1,6642 ha. Návrh nových ploch v rozsahu 2,9426 ha nekompensuje úbytek zastavěním, který činí 4,6052 ha. Udržení potenciálu ploch pro bydlení ve městě velmi úzce souvisí s udržitelností rozvoje města. Město Sedlec-

Prčice má dlouhodobě stagnující počet obyvatel a nepříznivý index stáří. V krátkodobějším pohledu je patrný pozvolný nárůst počtu obyvatel od roku 2015, největší byl v letech 2018 – 2020.

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel k 1.1.	2804	2832	2820	2833	2837	2854	2866

Vedení města v reakci na dlouhodobý demografický vývoj zastává strategii maximální podpory bydlení zejména mladých rodin. Je zřejmé, že jedním z pilířů této strategie je udržení potenciálu ploch pro rozvoj bydlení. Větší počet ploch a jejich diverzita ovlivňuje ekonomickou dostupnost pozemků pro bydlení. Významným důvodem pro udržení diverzifikované nabídky ploch pro bydlení je proporcionální rozvoj jednotlivých částí města.

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

9.1 Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Předmětem vyhodnocení jsou dále uvedené dílčí změny a nové zastavitelné plochy:

- Z2/09 - ME16,
- Z2/14 - SE20,
- Z2/17 - PC21,
- Z2/17 - PC22,
- Z2/20 - PE25,
- Z2/23 - PE22,
- Z2/25 - PE23,
- Z2/26 - PE24,
- Z2/29 - DV16,
- Z2/31 - DV17,
- Z2/32 - DV15,
- Z2/39 - JE15.

Informace o záboru a další související informace jsou uvedeny v tabulce na následující straně.

9.1.1 Přehled odhadovaných záborů ZPF

Dílčí změna Plocha	Způsob využití	Odhad záboru (ha)	Odhad záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) (převzetí plochy z platné ÚPD města / převzetí způsobu využití plochy)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2/09 ME16	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	0,1134	0	0,1134	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z2/14 SE20	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	0,5441	0	0	0,5441	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z2/17 PC22	BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ	0,4587	0	0	0,0003	0	0,4584	0	ne	ne	ne	ne
Z2/20 PE25	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ	0,5286	0	0,5286	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z2/23 PE22	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ	0,2003	0	0,0203	0,1800	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Z2/25 PE23	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ	0,1732	0	0,1649	0	0,0083	0	0	ne	ne	ne	ne
Z2/26 PE24	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ	0,3453	0	0	0,3453	0	0	0	ne	ne	ne	ne

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE

Dílčí změna Plocha	Způsob využití	Odhad záboru (ha)	Odhad záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) (převzetí plochy z platné ÚPD města / převzetí způsobu využití plochy)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2/29 DV16	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ	0,0751	0	0	0	0	0,0751	0	ne	ne	ne	ne
Z2/31 DV17	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ	0,2431	0,1822	0	0	0	0,0609	0	ne	ne	ne	ne
Z2/32 DV15	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ	0,0375	0	0	0	0	0,0375	0	ne	ne	ne	ne
Bydlení (BV,SV) celkem		2,7193	0,1822	0,8272	1,0697	0,0083	0,6319	0				
Z2/17 PC21	PV – VEŘEJNNÁ PROSTRANSTVÍ	0,2610	0	0	0	0	0,2610	0	ne	ne	ne	ne
Veřejná prostranství (PV) celkem		0,2610	0	0	0	0	0,2610	0				
Z2/39 JE15	OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	0,1464	0	0	0	0	0,1464	0	ne	ne	ne	ne
Občanské vybavení (OM) celkem		0,1464	0	0	0	0	0,1464	0	ne	ne	ne	ne

9.1.2 Odůvodnění záborů ZPF

Z2/09 - ME16

Nová zastavitelná plocha ME16 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* je vymezena na základě žádosti vlastníka. Je lokalizována v návaznosti na již zastavěné území Lidkovic a vyplňuje prostor mezi stávajícím zastavěným pozemkem a příjezdovou silnicí od Sedlce. Z urbanistického hlediska jde o vhodné uzavření zástavby na jihovýchodním okraji sídla.

Plocha představuje zábor ZPF II. třídy ochrany. Plocha nenarušuje celistvost zemědělské půdy a neomezuje možnost jejího obhospodařování. Nenarušuje komunikace obsluhující zemědělské pozemky.

Veřejným zájmem na vymezení plochy je potřeba udržení potenciálu města pro bydlení a tím i pro udržitelný rozvoj území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlce-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Z2/14 - SE20

Nová zastavitelná plocha SE20 se způsobem využití *Bydlení venkovské (BV)* je vymezena na základě požadavku vlastníka. Vyplňuje prostor mezi okrajem plochy SE11 a cestou v prodloužení Luční ulice v Sedlci. Jde o urbanisticky vhodné zakončení rozvoje na západním okraji sídla.

Plocha představuje zábor ZPF III. třídy ochrany. Plocha nenarušuje celistvost zemědělské půdy a neomezuje možnost jejího obhospodařování. Nenarušuje komunikace obsluhující zemědělské pozemky.

Veřejným zájmem na vymezení plochy je potřeba udržení potenciálu města pro bydlení a tím i pro udržitelný rozvoj území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlce-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Z2/17 - PC22

Nová zastavitelná plocha PC22 se způsobem využití *Bydlení venkovské (BV)* je vymezena z logického důvodu zefektivnění investice do místní komunikace v ploše PC21 (viz dále) tak, aby komunikace oboustranně obsluhovala stavební pozemky.

Plocha představuje zábor ZPF III. a V. třídy ochrany. Plocha nenarušuje celistvost zemědělské půdy a neomezuje možnost jejího obhospodařování. Nenarušuje komunikace obsluhující zemědělské pozemky.

Veřejným zájmem na vymezení plochy je potřeba udržení potenciálu města pro bydlení a tím i pro udržitelný rozvoj území.

Rozšíření ploch pro bydlení souvisí s potřebou udržet potenciál města pro rezidenční funkci. Řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlce-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Z2/20 - PE25

Nová zastavitelná plocha PE25 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* v sídle Přestavky je vymezena na základě podnětu vlastníka. Navazuje na zastavitelnou plochu PE01 se shodným způsobem využití. Jde o urbanisticky vhodné zakončení rozvoje na západním okraji sídla adekvátně rozvoji navrženému na severní straně silnice.

Plocha představuje zábor ZPF II. třídy ochrany. Plocha nenarušuje celistvost zemědělské půdy a neomezuje možnost jejího obhospodařování. Nenarušuje komunikace obsluhující zemědělské pozemky.

Veřejným zájmem na vymezení plochy je potřeba udržení potenciálu města pro bydlení a tím i pro udržitelný rozvoj území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlce-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Návrh dalších dílčích ploch pro bydlení vytváří předpoklad pro zajištění stability a udržitelného rozvoje a pro podporu bydlení ve venkovských oblastech.

Z2/23 - PE22

Nová zastavitelná plocha PE22 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* v sídle Přestavky navazuje na stabilizované plochy se způsobem využití (SV). Plocha PE22 je vymezena na základě podnětu vlastníka.

Plocha představuje zábor ZPF II. a III. třídy ochrany. Plocha nenarušuje celistvost zemědělské půdy a neomezuje možnost jejího obhospodařování. Nenarušuje komunikace obsluhující zemědělské pozemky.

Veřejným zájmem na vymezení plochy je potřeba udržení potenciálu města pro bydlení a tím i pro udržitelný rozvoj území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlce-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Z2/25 - PE23

Nová zastavitelná plocha PE23 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* v sídle Přestavky navazuje na plochu PE07 vymezenou v platném ÚP. Plocha PE23 je vymezena na základě podnětu vlastníka.

Plocha představuje zábor ZPF II. a IV. třídy ochrany. Plocha nenarušuje celistvost zemědělské půdy a neomezuje možnost jejího obhospodařování. Nenarušuje komunikace obsluhující zemědělské pozemky.

Veřejným zájmem na vymezení plochy je potřeba udržení potenciálu města pro bydlení a tím i pro udržitelný rozvoj území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlce-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Z2/26 - PE24

Nová zastavitelná plocha PE24 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* v sídle Kvaštov navazuje na plochu PE17 vymezenou v platném ÚP. Plocha je vymezena na základě podnětu vlastníka.

Plocha představuje zábor ZPF III. třídy ochrany. Plocha nenarušuje celistvost zemědělské půdy a neomezuje možnost jejího obhospodařování. Nenarušuje komunikace obsluhující zemědělské pozemky.

Veřejným zájmem na vymezení plochy je potřeba udržení potenciálu města pro bydlení a tím i pro udržitelný rozvoj území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlce-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Z2/29 - DV16

Nová zastavitelná plocha DV16 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* v sídle Víška navazuje na plochu DV08 vymezenou v platném ÚP a je jejím rozšířením. Plocha DV16 je vymezena na základě podnětu vlastníka.

Plocha představuje zábor ZPF V. třídy ochrany. Plocha nenarušuje celistvost zemědělské půdy a neomezuje možnost jejího obhospodařování. Nenarušuje komunikace obsluhující zemědělské pozemky.

Veřejným zájmem na vymezení plochy je potřeba udržení potenciálu města pro bydlení a tím i pro udržitelný rozvoj území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlce-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Z2/31 - DV17

Nová zastavitelná plocha DV16 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* v sídle Víška navazuje na plochu DV08 vymezenou v platném ÚP a je jejím rozšířením. Plocha DV16 je vymezena na základě podnětu vlastníka.

Plocha představuje zábor ZPF I. a V. třídy ochrany. Plocha nenarušuje celistvost zemědělské půdy a neomezuje možnost jejího obhospodařování. Nenarušuje komunikace obsluhující zemědělské pozemky.

Veřejným zájmem na vymezení plochy je potřeba udržení potenciálu města pro bydlení a tím i pro udržitelný rozvoj území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlce-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Z2/32 - DV15

Nová zastavitelná plocha DV15 se způsobem využití *Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)* v sídle Víška navazuje na plochu DV12 vymezenou v platném ÚP a je jejím drobným rozšířením.

Plocha představuje zábor ZPF V. třídy ochrany. Plocha nenarušuje celistvost zemědělské půdy a neomezuje možnost jejího obhospodařování. Nenarušuje komunikace obsluhující zemědělské pozemky.

Veřejným zájmem na vymezení plochy je potřeba udržení potenciálu města pro bydlení a tím i pro udržitelný rozvoj území v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Řada návrhových ploch pro bydlení vymezených v platném ÚP z roku 2018 je již zastavěna, ale potřeba ploch pro bydlení se v zásadě nezměnila. Snahou vedení města je udržet potenciál území pro bydlení a příznivý populační vývoj. Vzhledem ke vzdálenosti Sedlece-Prčice od Prahy a dalších významnějších center zde nejsou patrné suburbanizační tendence. Nové plochy pro bydlení jsou v platném ÚP rozmístěny proporcionálně v jednotlivých sídlech, což vytváří předpoklad pro harmonický rozvoj rozsáhlého území města, které má venkovský charakter.

Z2/17 - PC21

Vymezení nové zastavitelné plochy PC21 se způsobem využití *Veřejná prostranství (PV)* je provedeno v návaznosti na stávající plochu PC01. Zčásti jde o nově vymezenou plochu a z části o plochu nahrazující část plochy PC01.

Plocha představuje zábor ZPF V. třídy ochrany. Plocha nenarušuje celistvost zemědělské půdy a neomezuje možnost jejího obhospodařování. Nenarušuje komunikace obsluhující zemědělské pozemky.

Důvodem po vymezení této plochy je zajištění dopravní obsluhy ploch bydlení, způsobem, který je akceptovatelný pro město i pro vlastníky. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu a podporuje rozvoj bydlení, který je nezbytný pro vyvážený udržitelný rozvoj města v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Z2/39 - JE15

Nová zastavitelná plocha JE15 se způsobem využití *Občanské vybavení - komerční (OM)* v části Moninec navazuje na zastavitelnou plochu JE12 vymezenou v platném ÚP a je jejím rozšířením. Vymezení plochy vychází z požadavku vlastníka, který hodlá rozšířit záměr na rekreační zařízení o další aktivity, jako přístřešky pro motocykly, přístřešky pro zvířata apod.

Plocha představuje zábor ZPF V. třídy ochrany. Plocha nenarušuje celistvost zemědělské půdy a neomezuje možnost jejího obhospodařování. Nenarušuje komunikace obsluhující zemědělské pozemky.

Veřejným zájmem na vymezení plochy je podpora rozvoje cestovního ruchu jaké významného ekonomického odvětví ve městě a zajištění vyváženého udržitelného rozvoje města v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

9.1 Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábor lesa resp. pozemků určených k plnění funkcí lesa je způsoben pouze dvěma plochami v sídle Monice.

Jedná se o:

1. Plochu JE16 (dílní změna Z2/43) se způsobem využití *Občanské vybavení - komerční (OM)*, která představuje zábor lesa hospodářského v rozsahu **516 m²**.
2. Plochu N34 (dílní změna Z2/44), se způsobem využití *Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)*, která představuje zábor lesa hospodářského v rozsahu **193 m²**.

Z2/43 - JE16:

Důvodem pro vymezení plochy JE16 navazující na stabilizované plochy OM, je záměr vlastníka na rozšíření a doplnění areálu Moninec a zvýšení kapacity ploch pro rekreaci a cestovní ruch.

Plocha představuje zábor okrajového pozemku lesa, nezasahuje do porostů hodnotných z hlediska ekologického a ekonomického. Změna nezasahuje do lesních cest ani jiných zařízení pro zajištění péče o les.

Veřejným zájmem na vymezení plochy je podpora rozvoje cestovního ruchu jaké významného ekonomického odvětví ve městě a zajištění vyváženého udržitelného rozvoje města v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Z2/44 – N34

Nová plocha změn v krajině N34 navazuje na stabilizovanou plochu se shodným způsobem využití a na zastavitelnou plochu JE16 (viz výše).

Důvodem vymezení plochy N34 je rozšíření venkovních sportovních ploch charakteru nezastavěného území.

Plocha představuje zábor okrajového pozemku lesa, nezasahuje do porostů hodnotných z hlediska ekologického a ekonomického. Změna nezasahuje do lesních cest ani jiných zařízení pro zajištění péče o les.

Veřejným zájmem na vymezení plochy je podpora rozvoje cestovního ruchu jaké významného ekonomického odvětví ve městě a zajištění vyváženého udržitelného rozvoje města v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE - GRAFICKÁ ČÁST

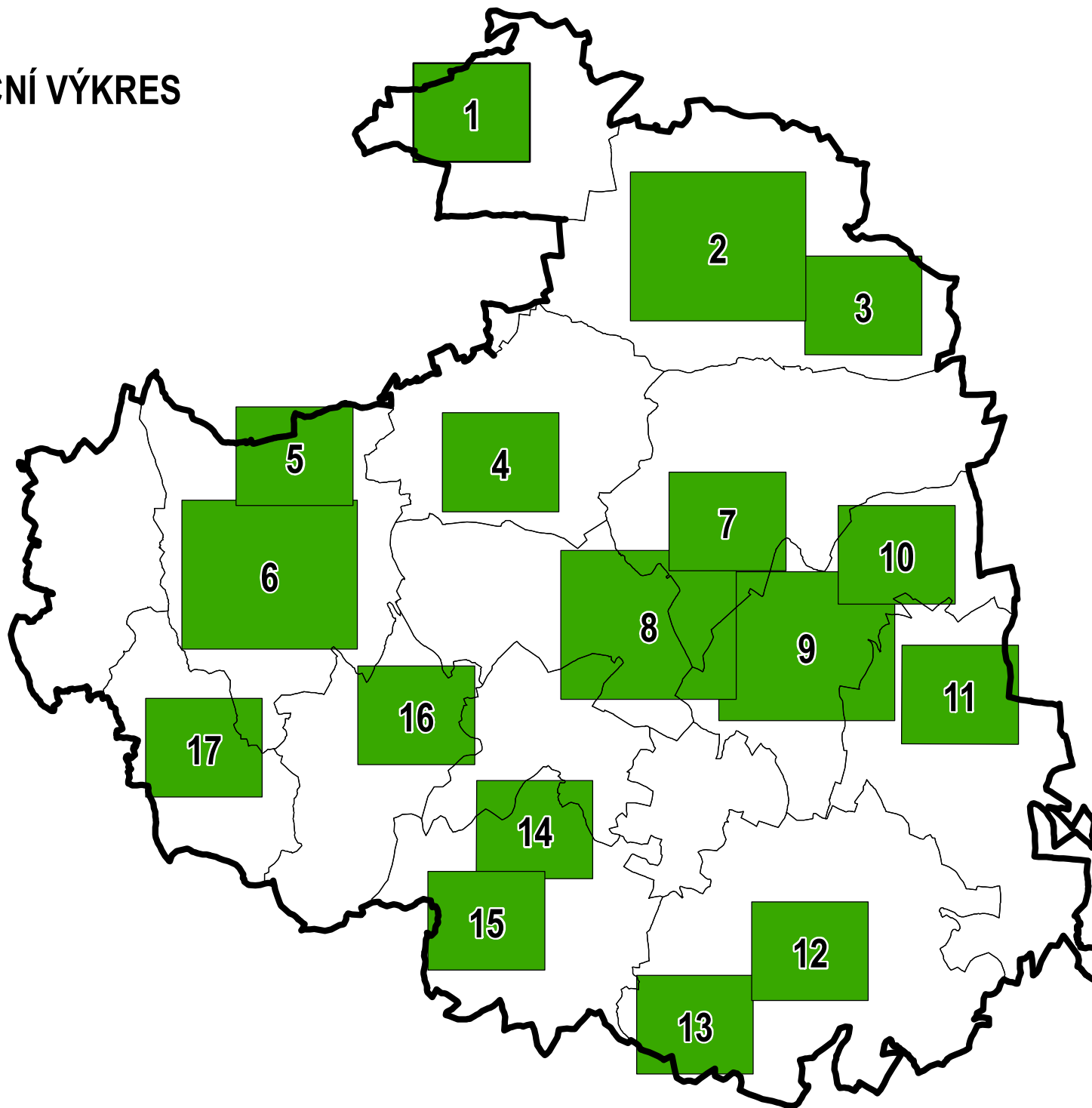
II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES

II.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Výkresy jsou zpracovány formou výřezů v jednotlivých listech formátu A3 či A4. Pro každý výkres je zpracován klad listů, v němž jsou vyznačeny listy, které mají pro daný výkres aktivní obsah a jsou v grafické části uvedeny.

KLAD LISTŮ

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 1

LEGENDA:

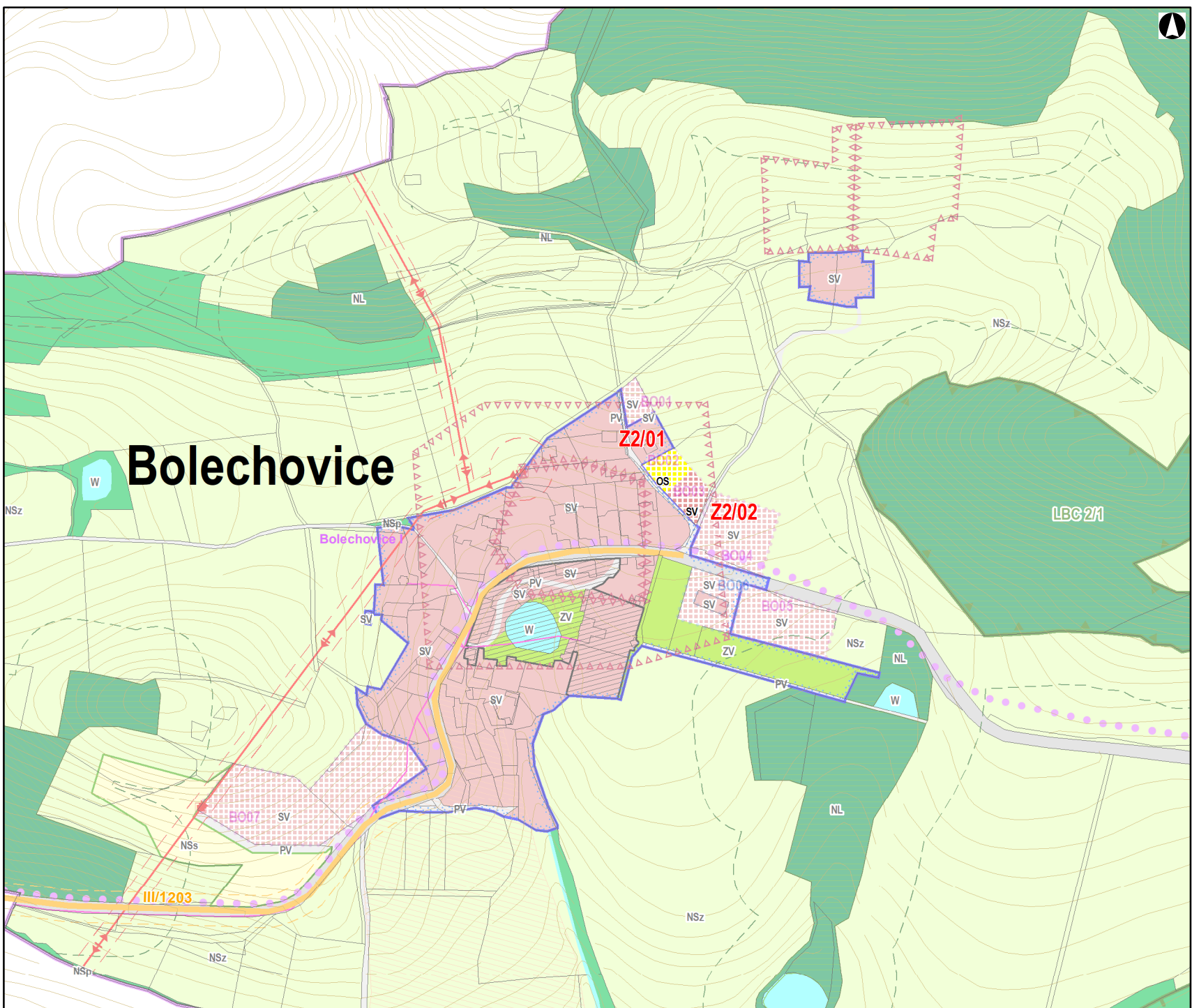
OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLCÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

- | | | |
|-------|----------------|---|
| NÁVRH | RUŠENÁ VRANICE | |
| | | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY |

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- | | |
|-------|--|
| NÁVRH | |
| | SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ |
| | OS - SPORT |



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 2

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NAVRH

RUŠENÁ HRANICE



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE A OZNAČENÍ



ZASTAVITELNÝCH PLOCH



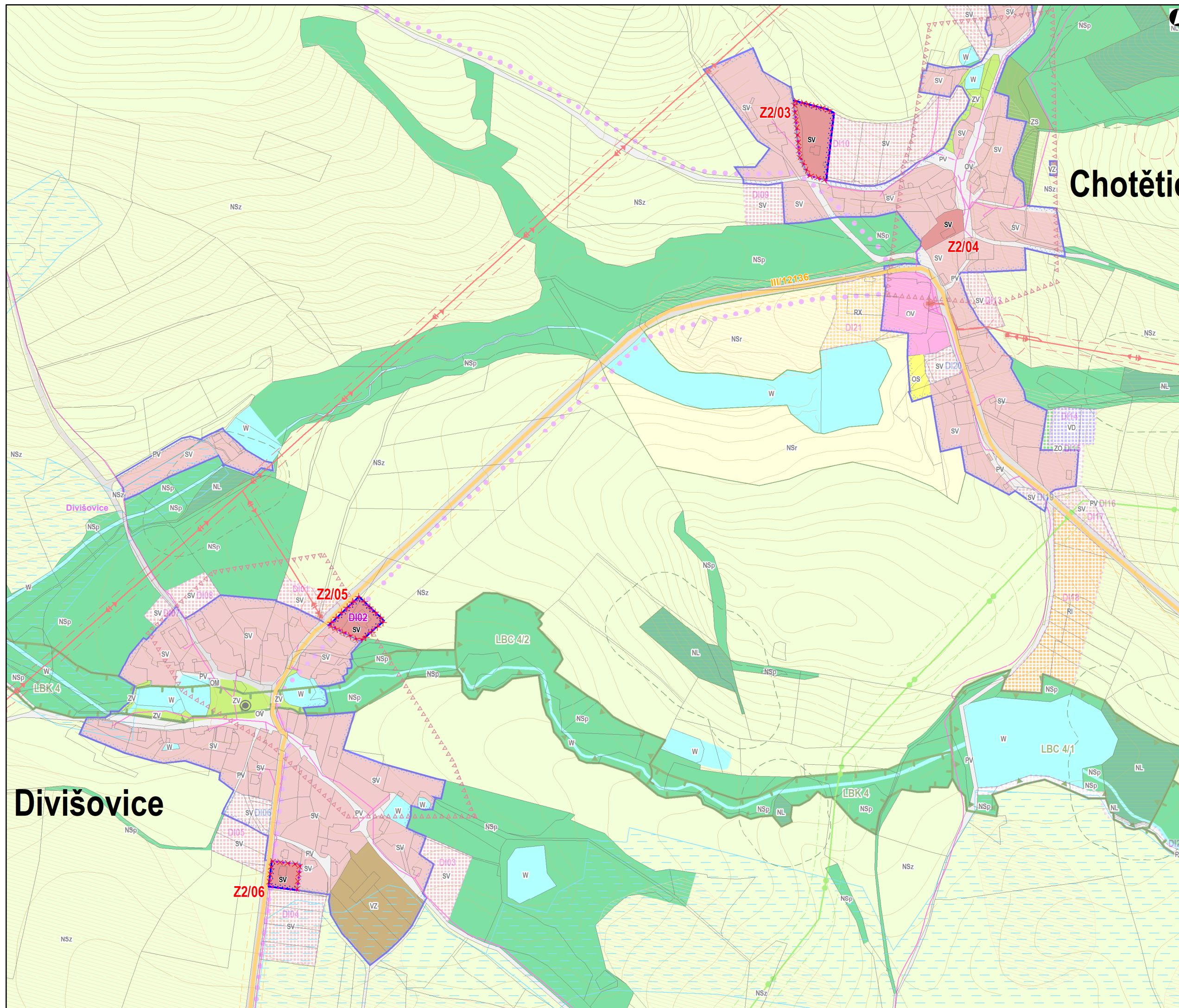
HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY

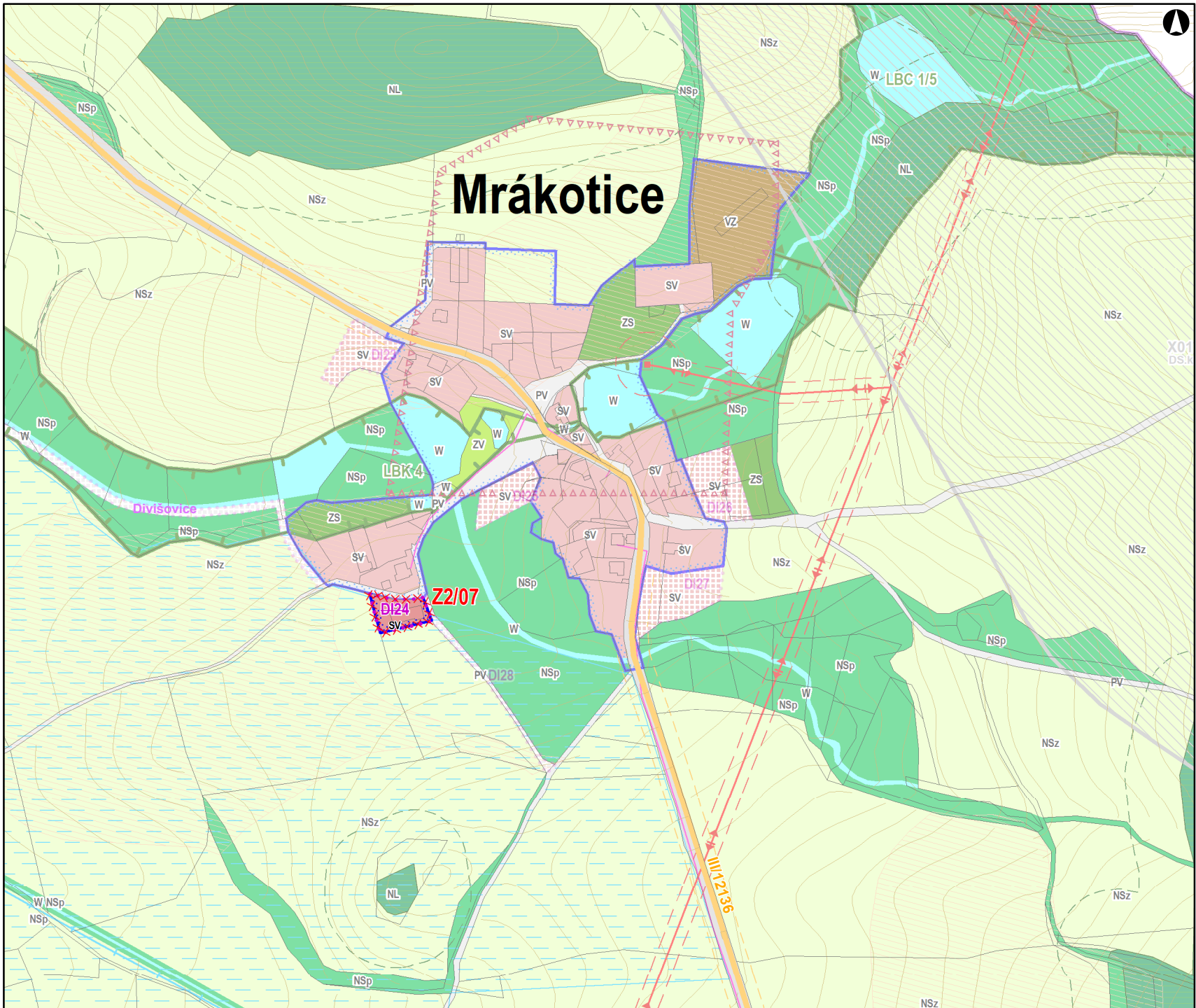


SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ



DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 3

LEGENDA:

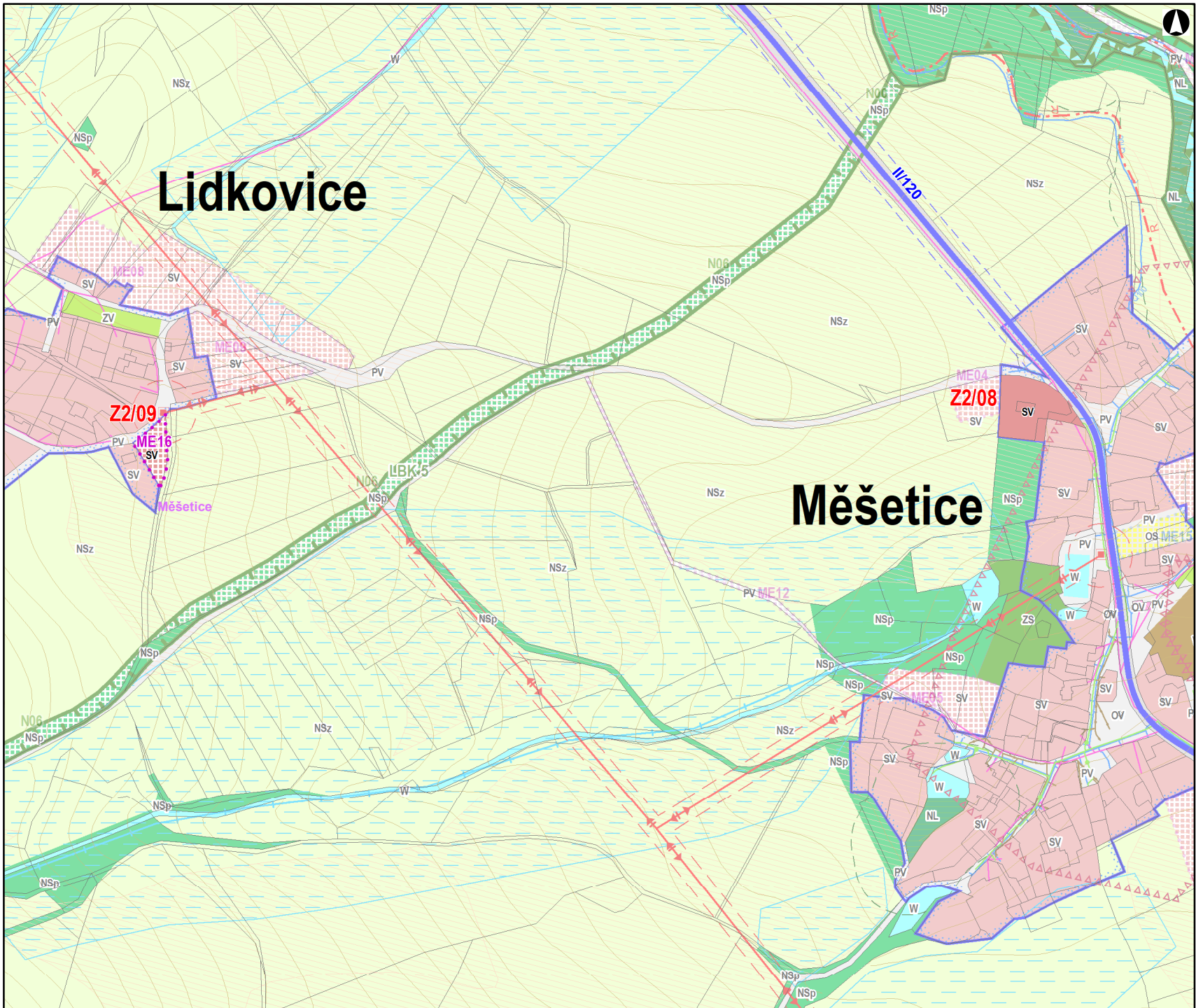
OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

- | | | |
|-------|----------------|---|
| NÁVRH | RUŠENÁ HRANICE | |
| | | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY |

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- | | |
|----------------------|--|
| STABILIZOVANÉ PLOCHY | |
| | SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ |



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLLEC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 4

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLCÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLCÍ ZMĚNY

- | | | |
|-------|----------------|---|
| NÁVRH | RUŠENÁ VRANICE | |
| | | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY |

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- | | | |
|----------------------|-------|--|
| STABILIZOVANÉ PLOCHY | NÁVRH | |
| | | SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ |

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDELEC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 5

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

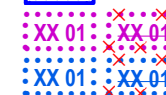
Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH

RUŠENÁ HRANICE



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE A OZNAČENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH

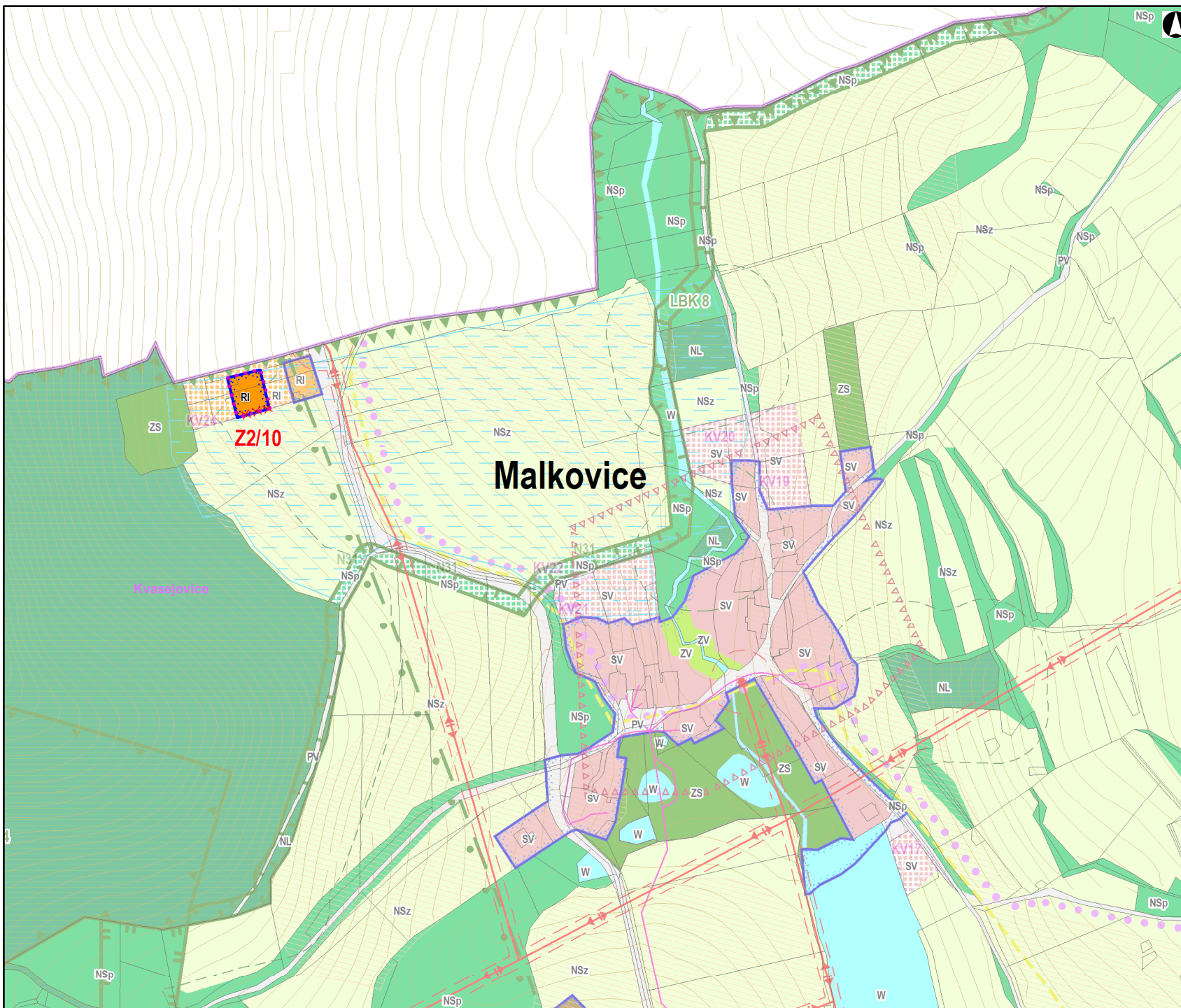
HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ
PLOCHY



RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ



DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 6

LEGENDA:

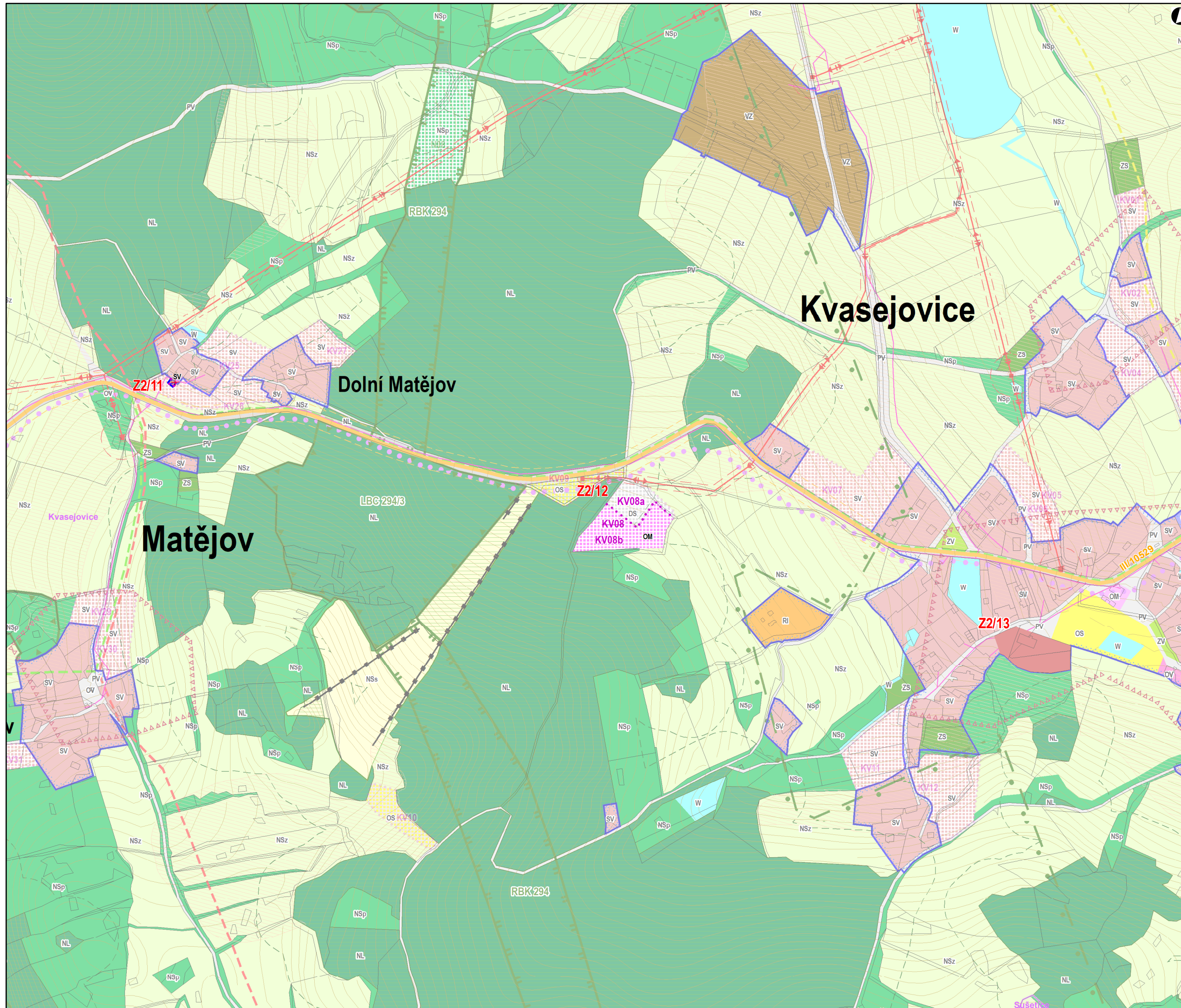
OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

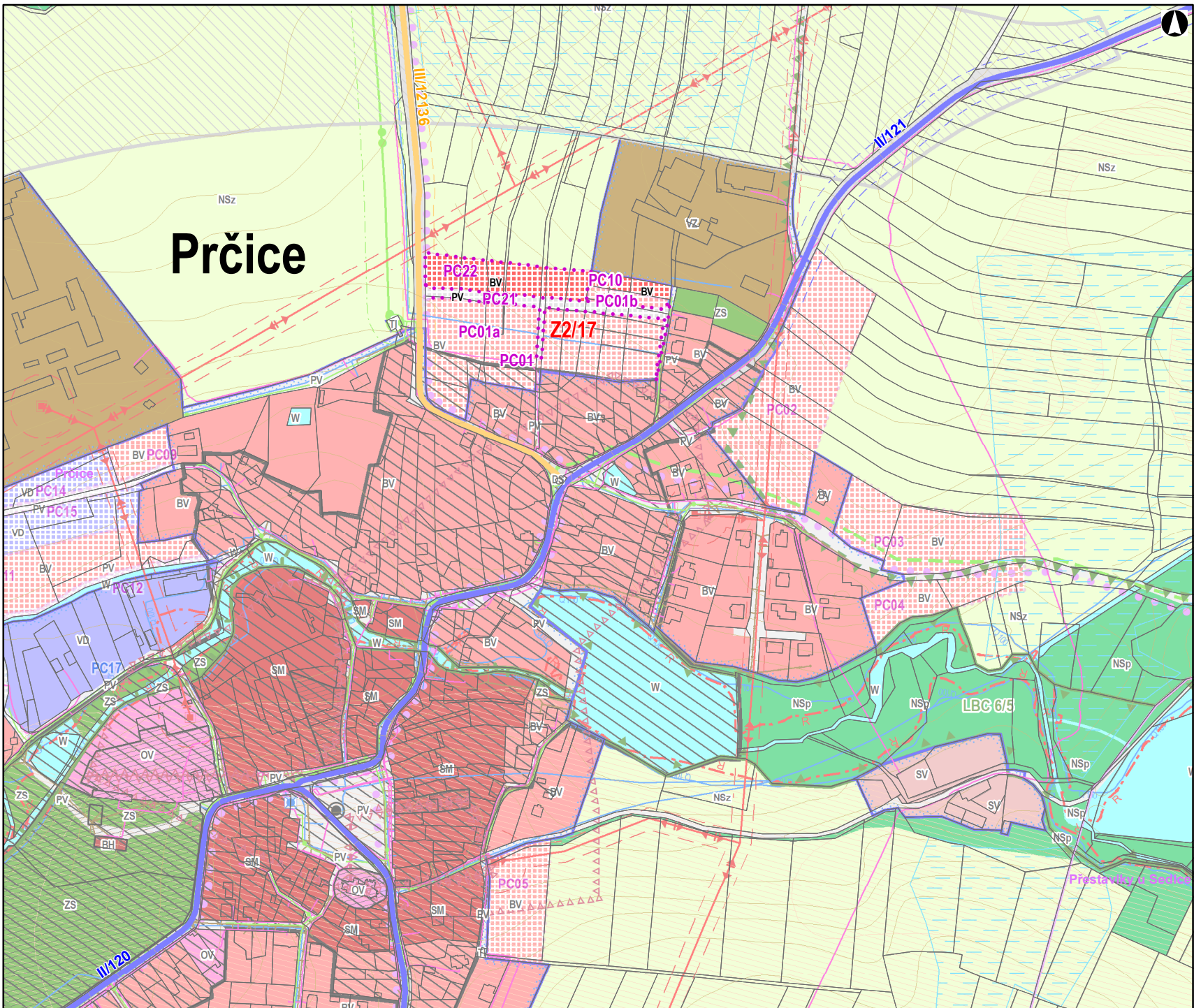
Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NAVRH	RUŠENÁ HRANICE	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	NAVRH	
		SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNĚ - VENKOVSKÉ
		OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ





Prčice

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 7

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH	RUŠENÁ HRANICE	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

NÁVRH	
	BV - BYDLNÍ VENKOVSKÉ
	PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDELEC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 8

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

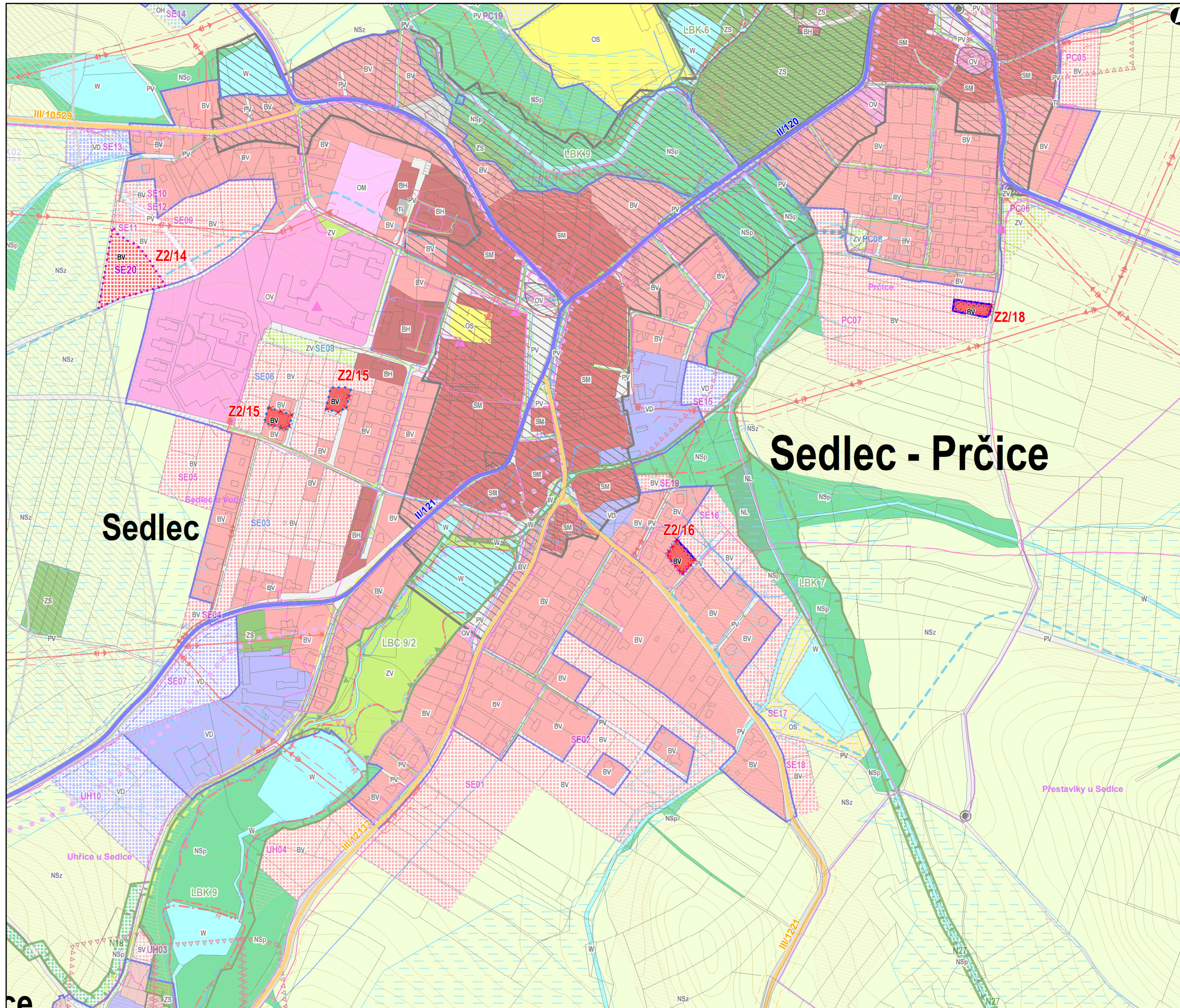
NAVRH
RŮŠENÁ HRANICE
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

XX 01
XX 01
HRANICE A OZNAČENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH

XX 01
XX 01
HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY
NAVRH
BV BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ



Sedlec

Sedlec - Prčice

Přestavky u Sedlce

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDELEC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 9


LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLCŮ ZMĚN



Z2/XY OZNAČENÍ DÍLCÍ ZMĚNY

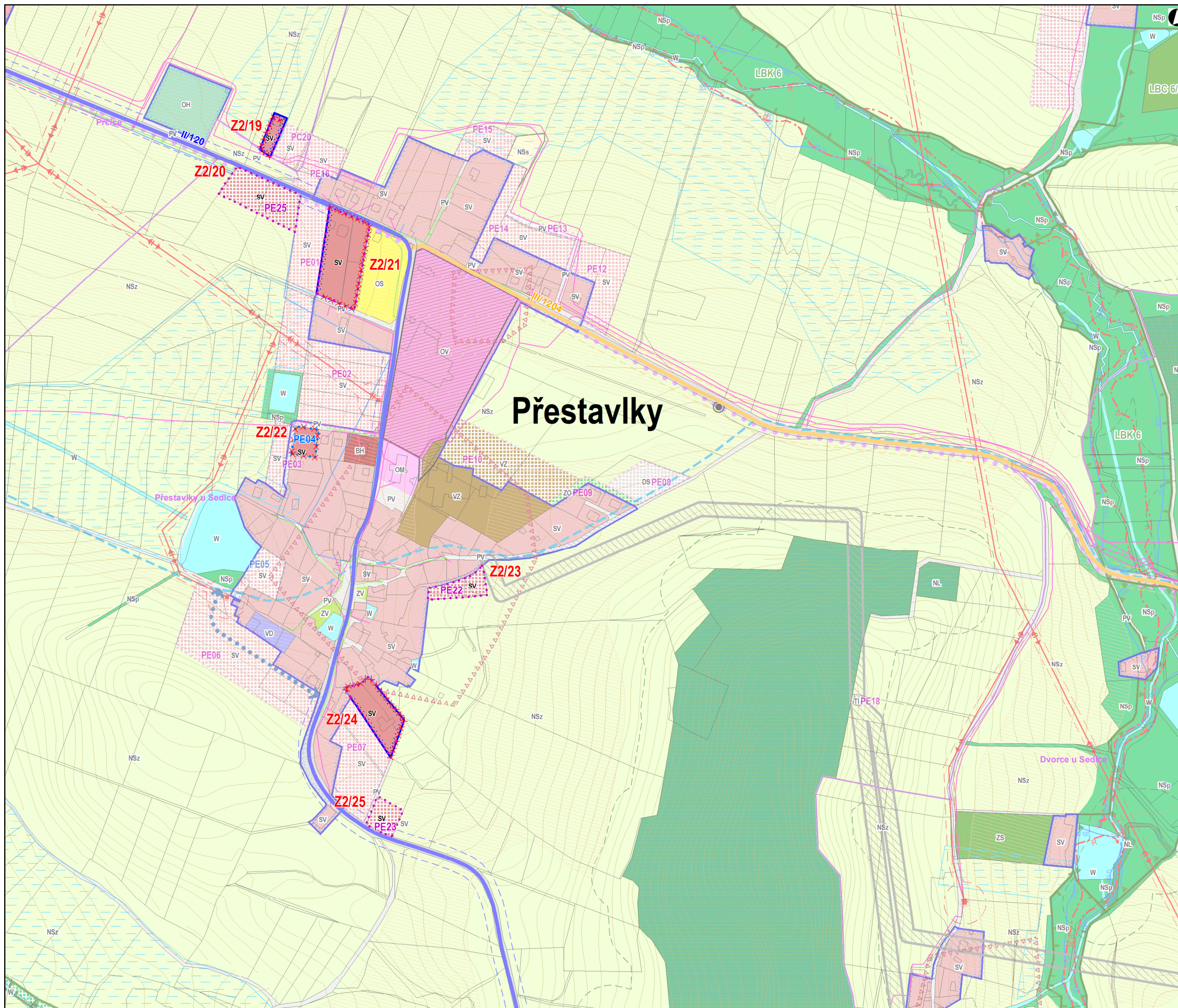
NAVRH RŮŠENÁ HRANICE
 HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

 **XX 01** HRANICE A OZNAČENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH

 **XX 01** HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY NAVRHY
 **SV**  **SV** SV - PLOCHY SMÍŠENÉ
OBYTNÉ - VENKOVSKÉ



DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 10

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH

RUŠENÁ HRANICE



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE A OZNAČENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH



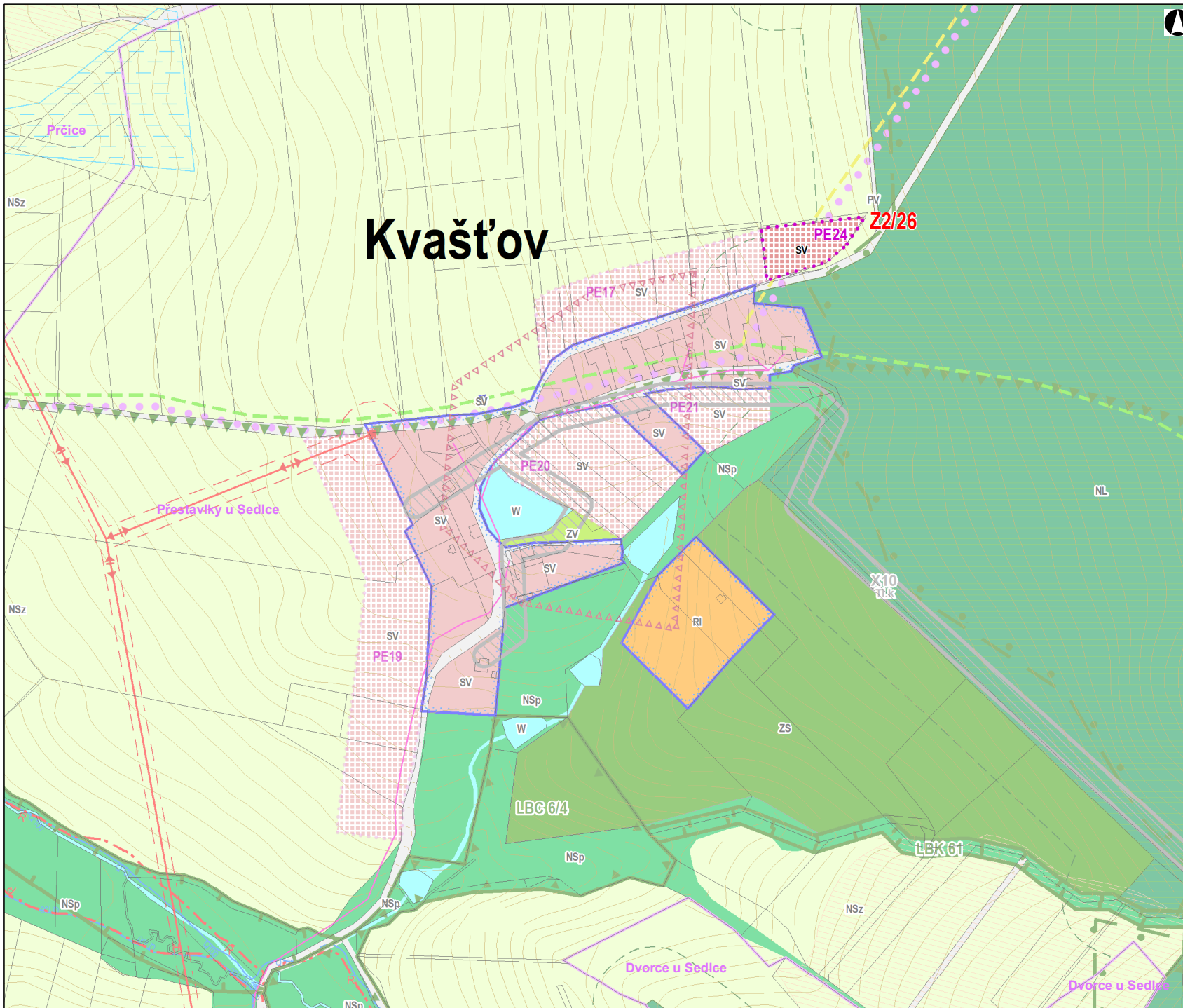
HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

NÁVRH



SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ



DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

Staré Mitrovice

Víska

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 11

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH
RUŠENÁ HRANICE
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

XX 01: XX 01
HRANICE A OZNAČENÍ
ZASTAVITELNÝCH PLOCH

XX 01: XX 01
HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY
NÁVRH
SV SV - PLOCHY SMÍŠENÉ
OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDELEC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 12

LEGENDA:

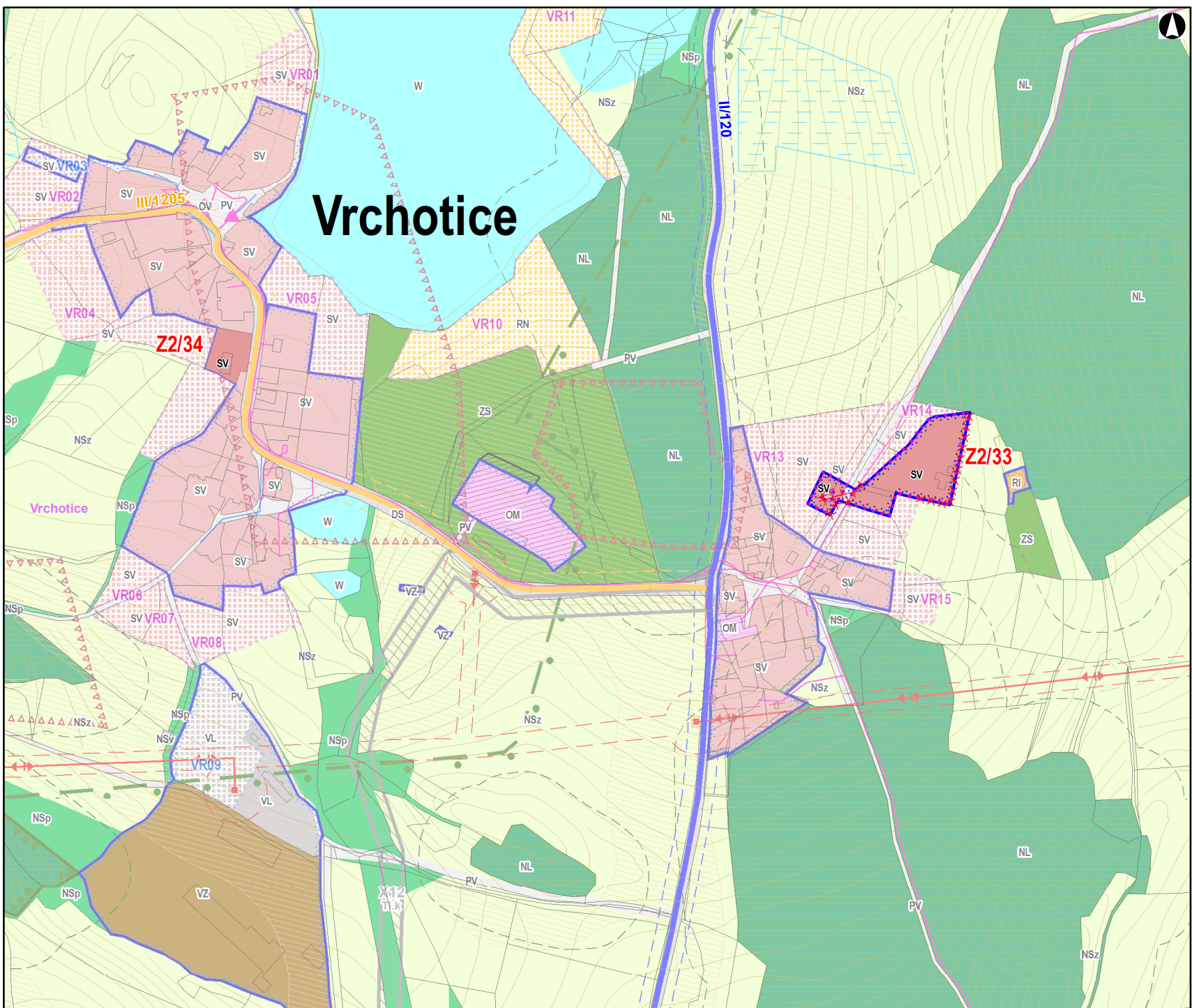
OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

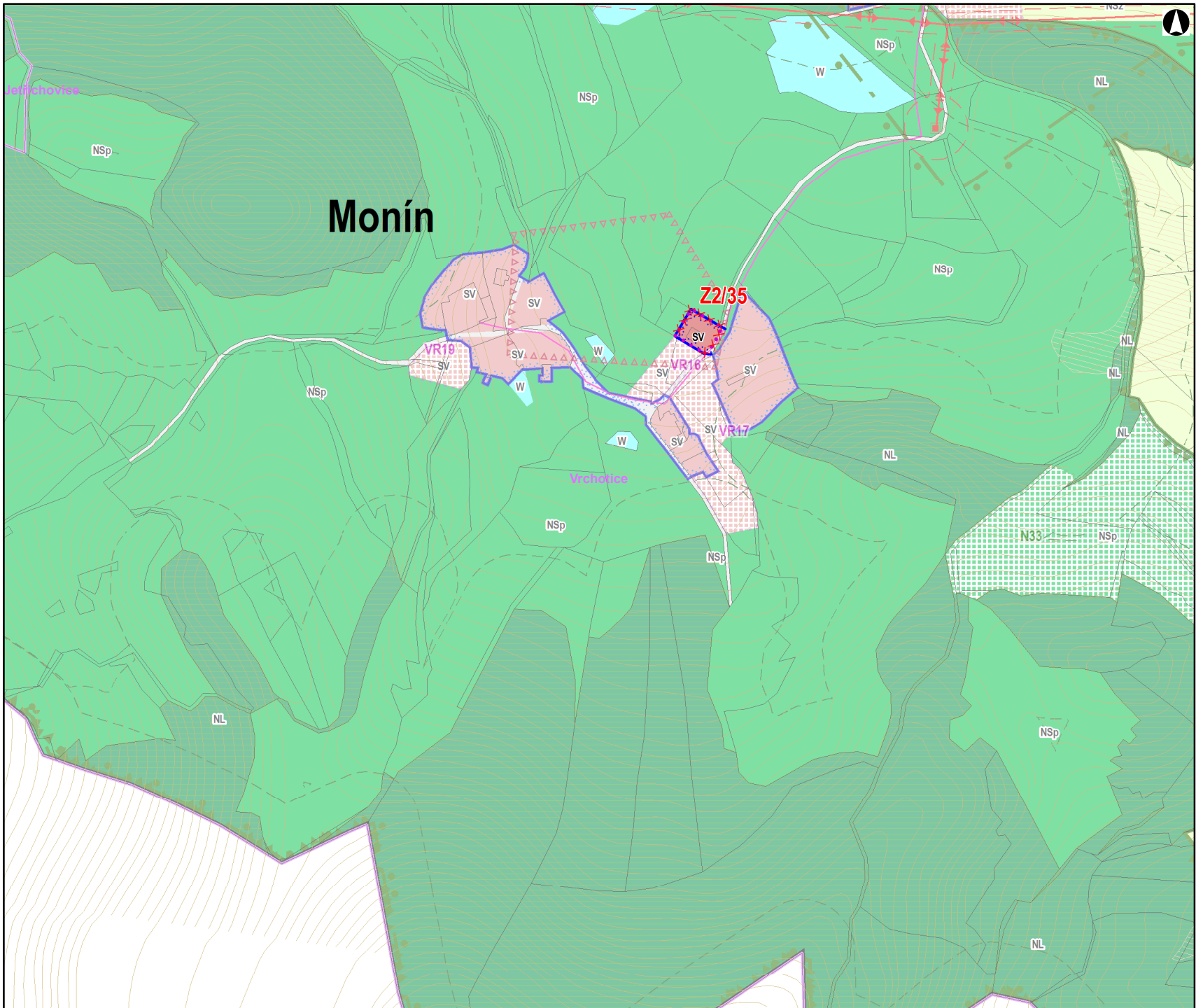
Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

- | | | |
|-------|----------------|---|
| NÁVRH | RUŠENÁ HRANICE | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |
| | | |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY |

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- | | | |
|----------------------|--|--|
| STABILIZOVANÉ PLOCHY | | SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ |
|----------------------|--|--|





ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDELEC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 13

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH
RUŠENÁ VRANICE
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

XX 01: XX 01
HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

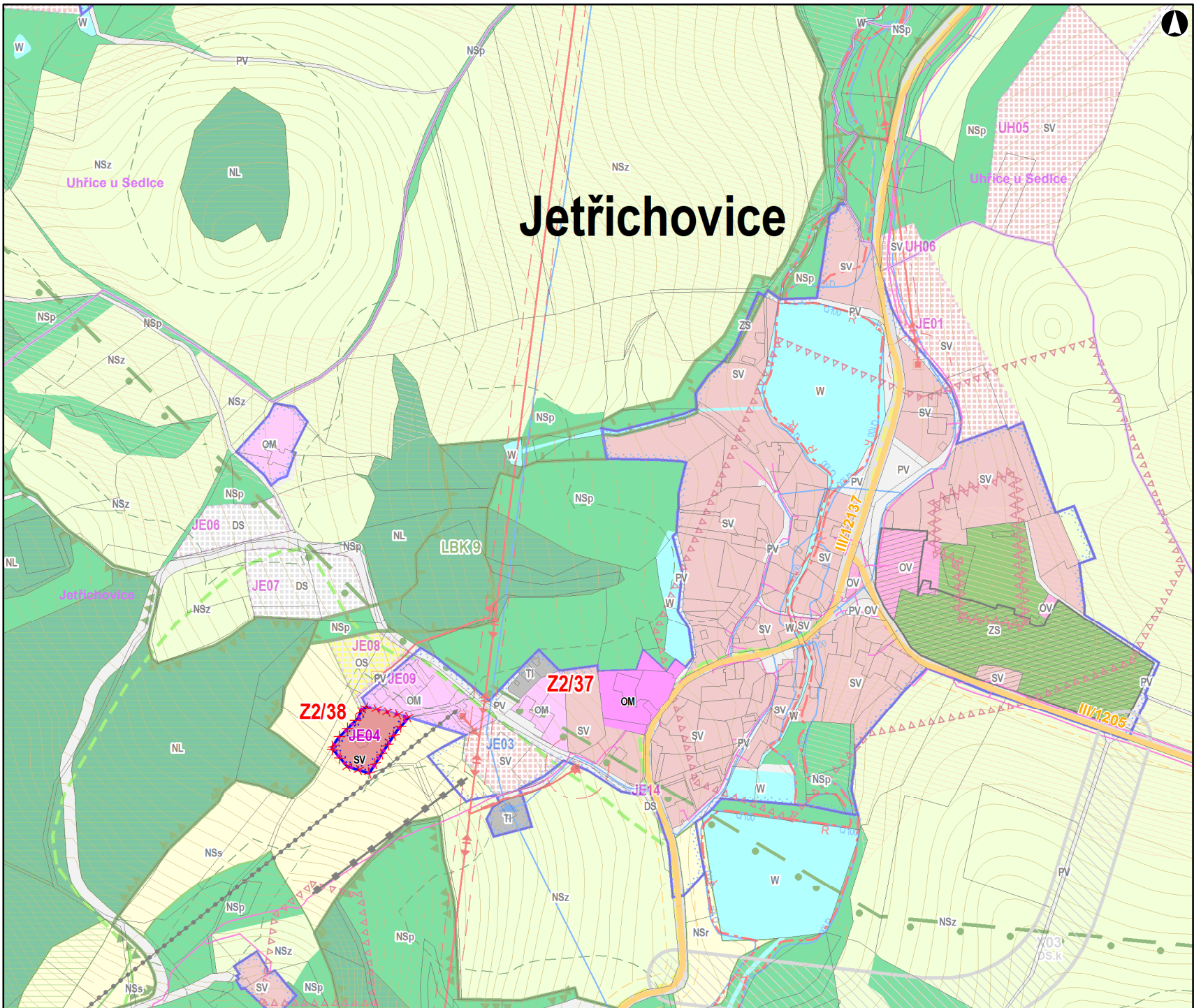
XX 01: XX 01
HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY
SV SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 14

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLCÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLCÍ ZMĚNY

- | | | |
|-------|----------------|---|
| NÁVRH | RUŠENÁ HRANICE | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |
| | | |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY |

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- | | |
|----------------------|--|
| STABILIZOVANÉ PLOCHY | SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ |
| | OM - OBYČNÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ |
| | |

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDELEC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 15

LEGENDA:

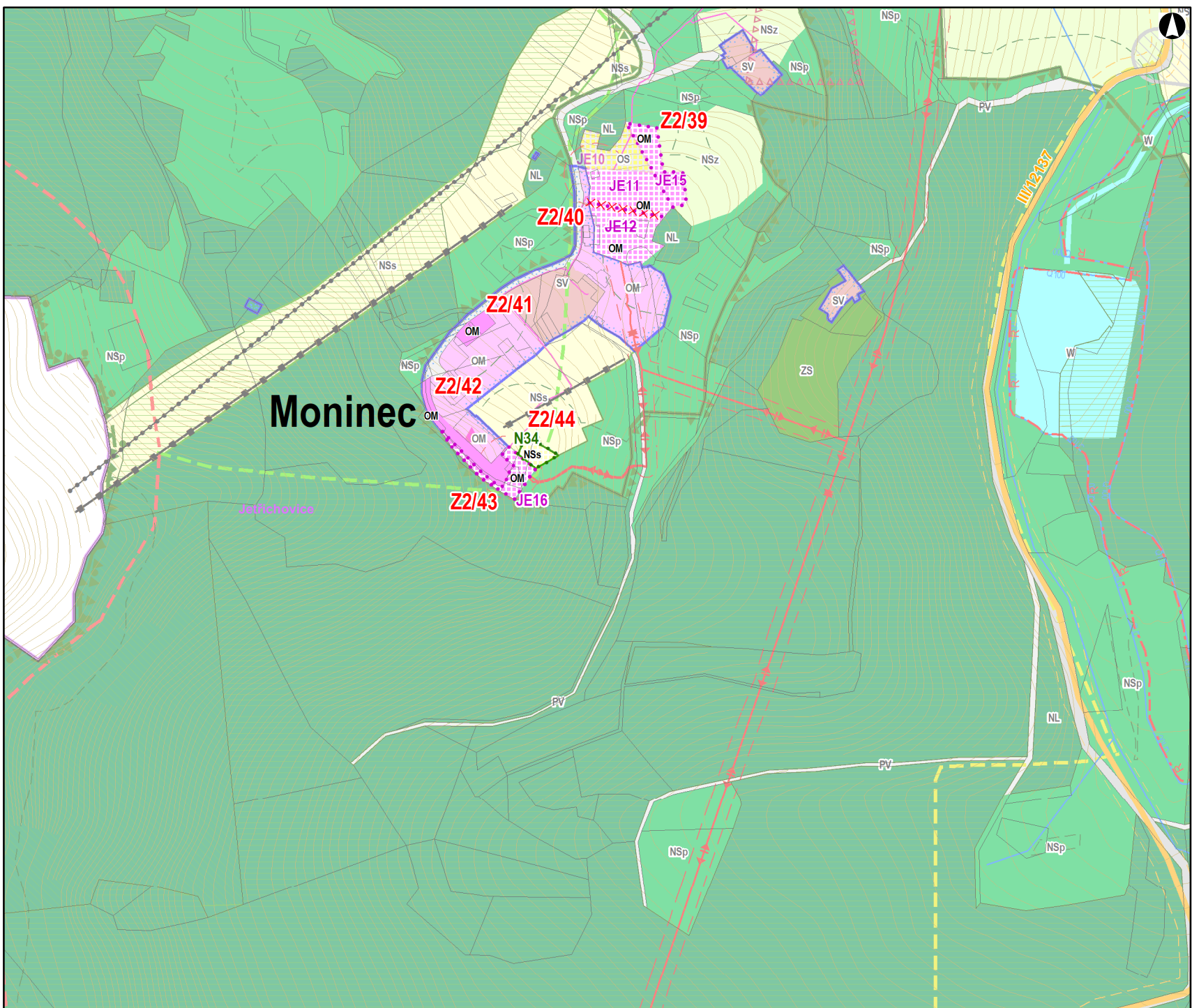
OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

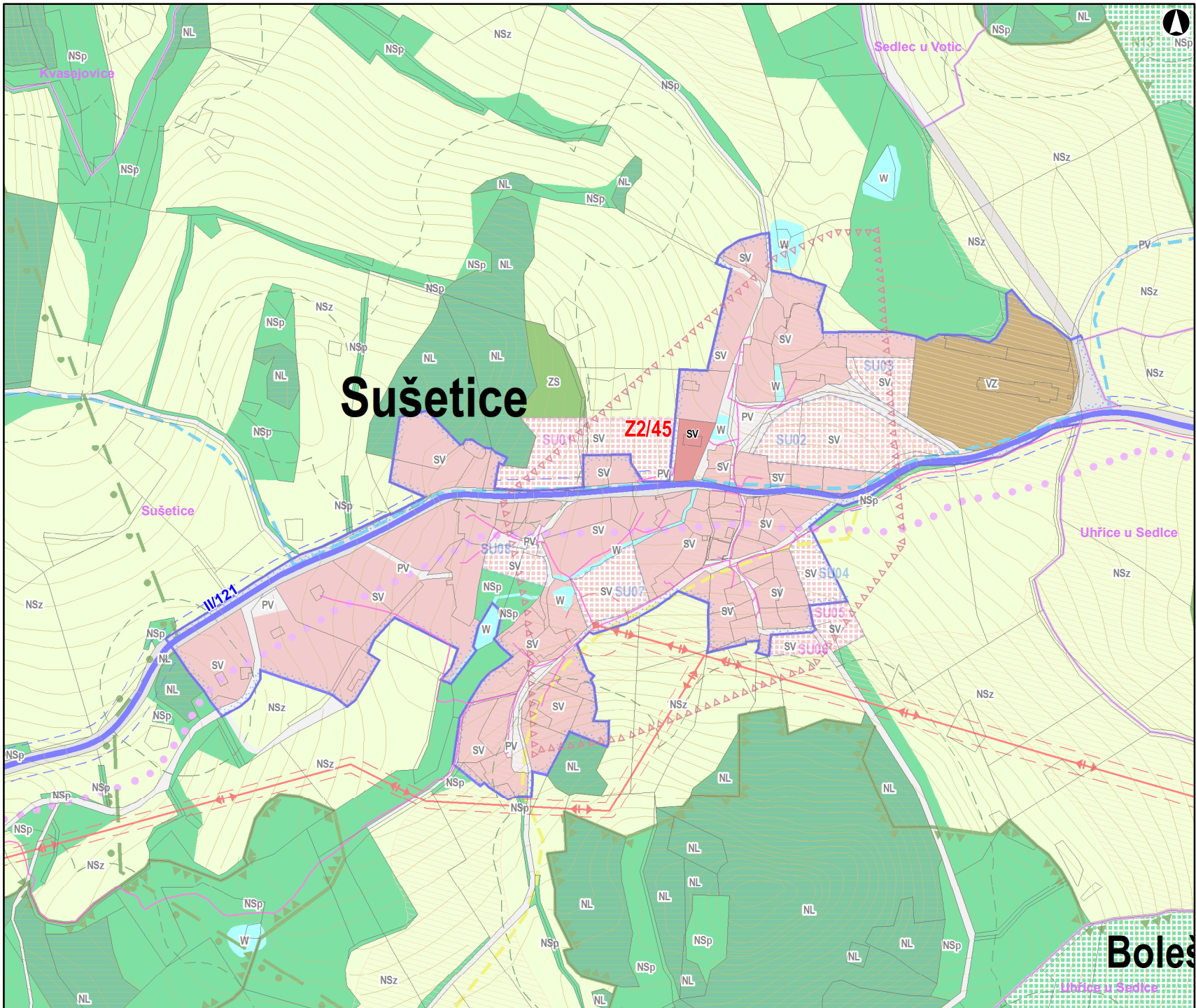
Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

NÁVRH	RUŠENÁ HRANICE	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY
		HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	NÁVRH	
		OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
		NSs - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPORTOVNÍ





ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 16

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

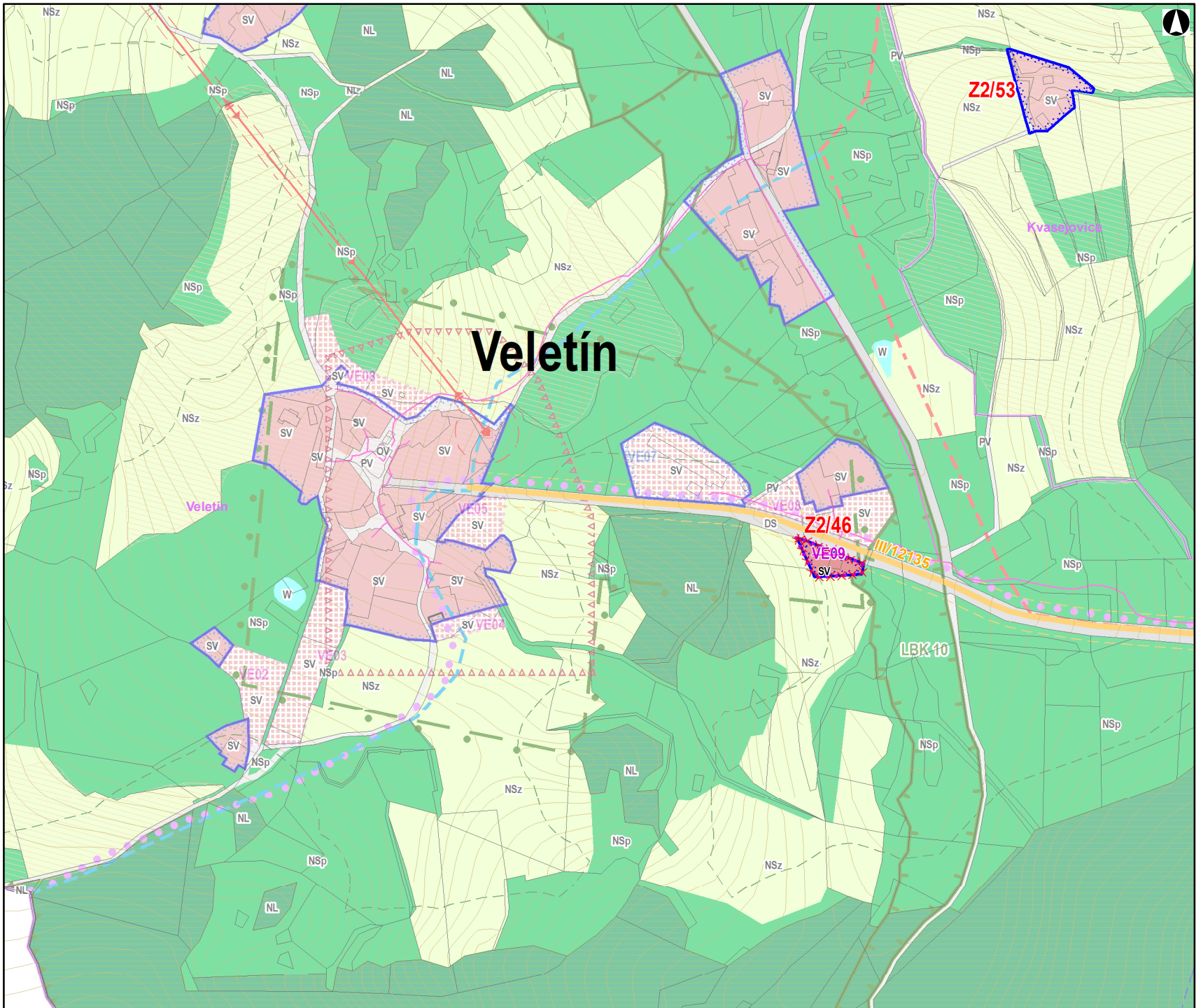
NÁVRH
RUŠENÁ HRANICE
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

XX 01: XX 01
HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

XX 01: XX 01
HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY
SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDELEC-PRČICE

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES LIST Č. 17

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

- | | | |
|-------|----------------|---|
| NÁVRH | RUŠENÁ HRANICE | HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ |
| | | |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH |
| | | HRANICE A OZNAČENÍ PLOCH PŘESTAVBY |

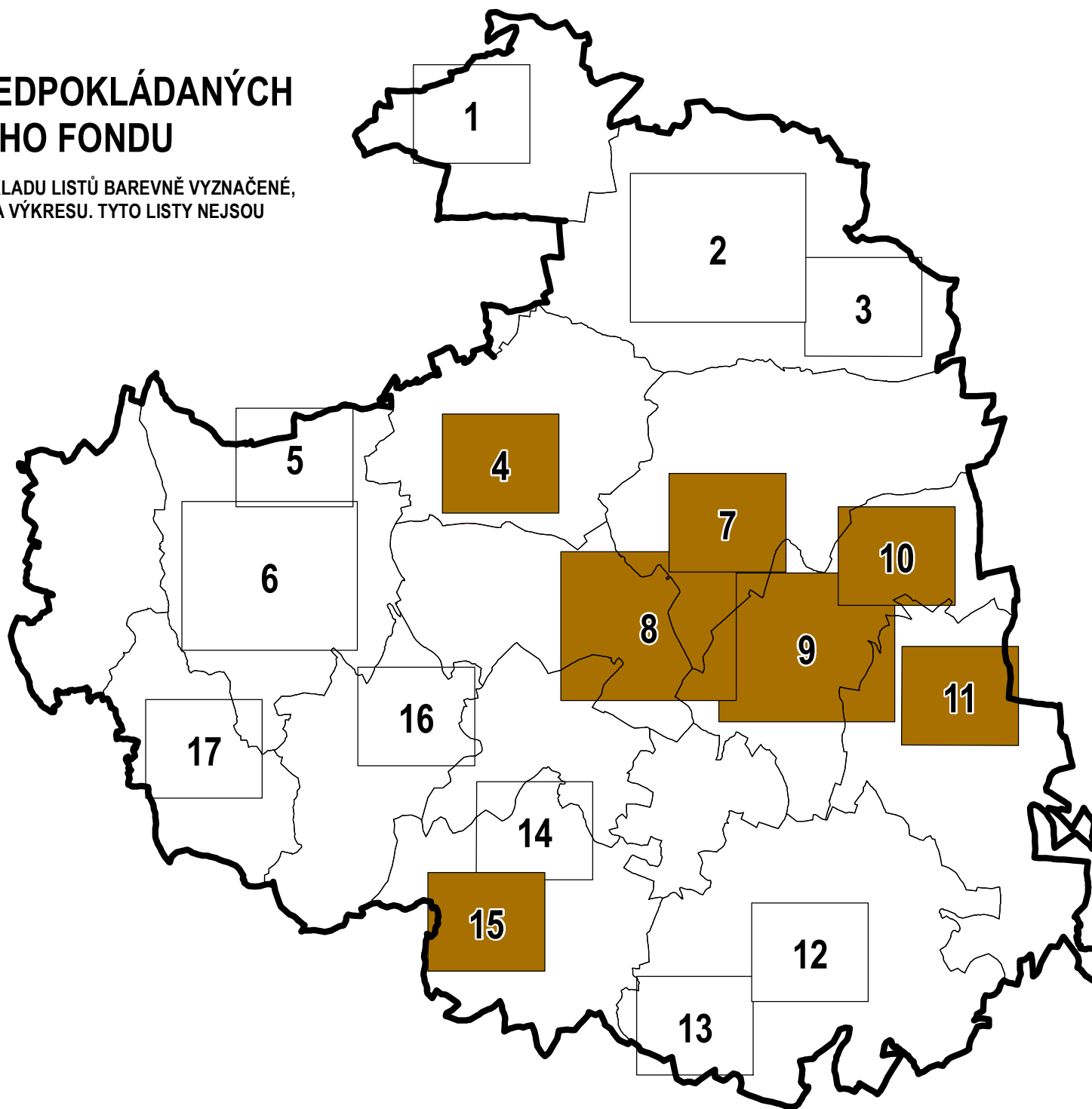
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

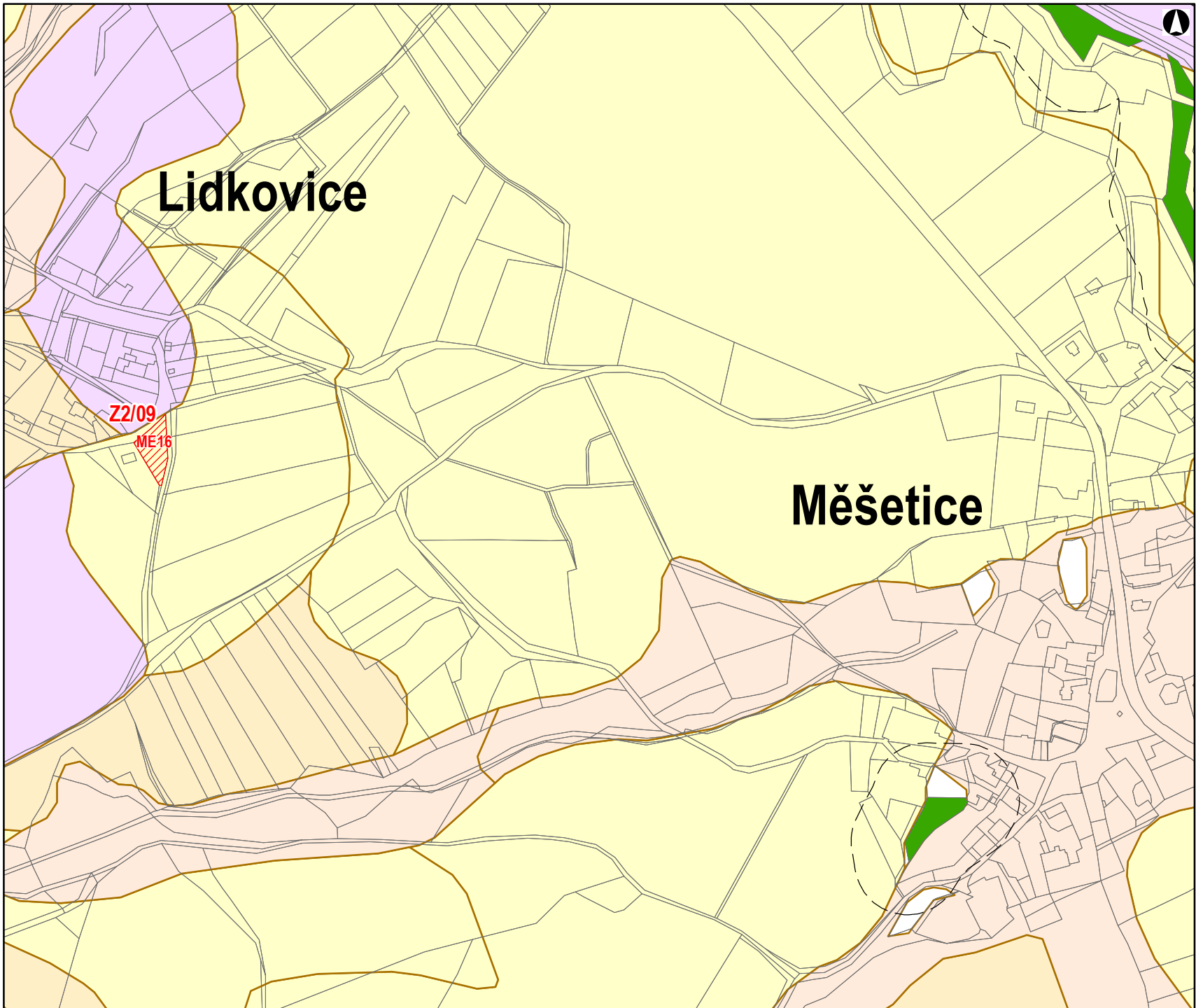
- | | | |
|----------------------|--|--|
| STABILIZOVANÉ PLOCHY | | SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ |
|----------------------|--|--|

KLAD LISTŮ

II.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

V LISTECH, KTERÉ NEJSOU V Kladu listů barevně vyznačené, není navržena žádná změna výkresu. Tyto listy nejsou součástí grafické části.





ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE









II.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU LIST Č. 4

LEGENDA:



OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY




ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

-  HRANICE BPEJ
-  5.47.10 KÓD BPEJ
-  V. TŘÍDA OCHRANY ZPF
-  I. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
-  II. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
-  III. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
-  IV. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
-  V. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LĚSA

-  PLOCHY PUPFL
-  VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LĚSA

ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

-  **XX 01** PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ SE ZÁBOREM ZPF A S VYHODNOCENÍM ZÁBORU ZPF
-  **XX 01** OZNAČENÍ PLOCHY
-  ČÁST PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PŘEDSTAVUJÍCÍ ZÁBOR ZPF

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

Prčice



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

II.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU LIST Č. 7

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- HRANICE BPEJ
- 5.47.10 KÓD BPEJ
- V. TŘÍDA OCHRANY ZPF
- I. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
- II. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
- III. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
- IV. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
- V. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

- PLOCHY PUPFL
- VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA

ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

- PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ SE ZÁBOREM ZPF A S VYHODNOCENÍM ZÁBORU ZPF
- OZNAČENÍ PLOCHY
- ČÁST PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PŘEDSTAVUJÍCÍ ZÁBOR ZPF

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE

II.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU LIST Č. 8

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

— HRANICE BPEJ

5.47.10 KÓD BPEJ

V. TŘÍDA OCHRANY ZPF

I. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

II. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

III. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

IV. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

V. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

■ PLOCHY PUPFL

— VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA

ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

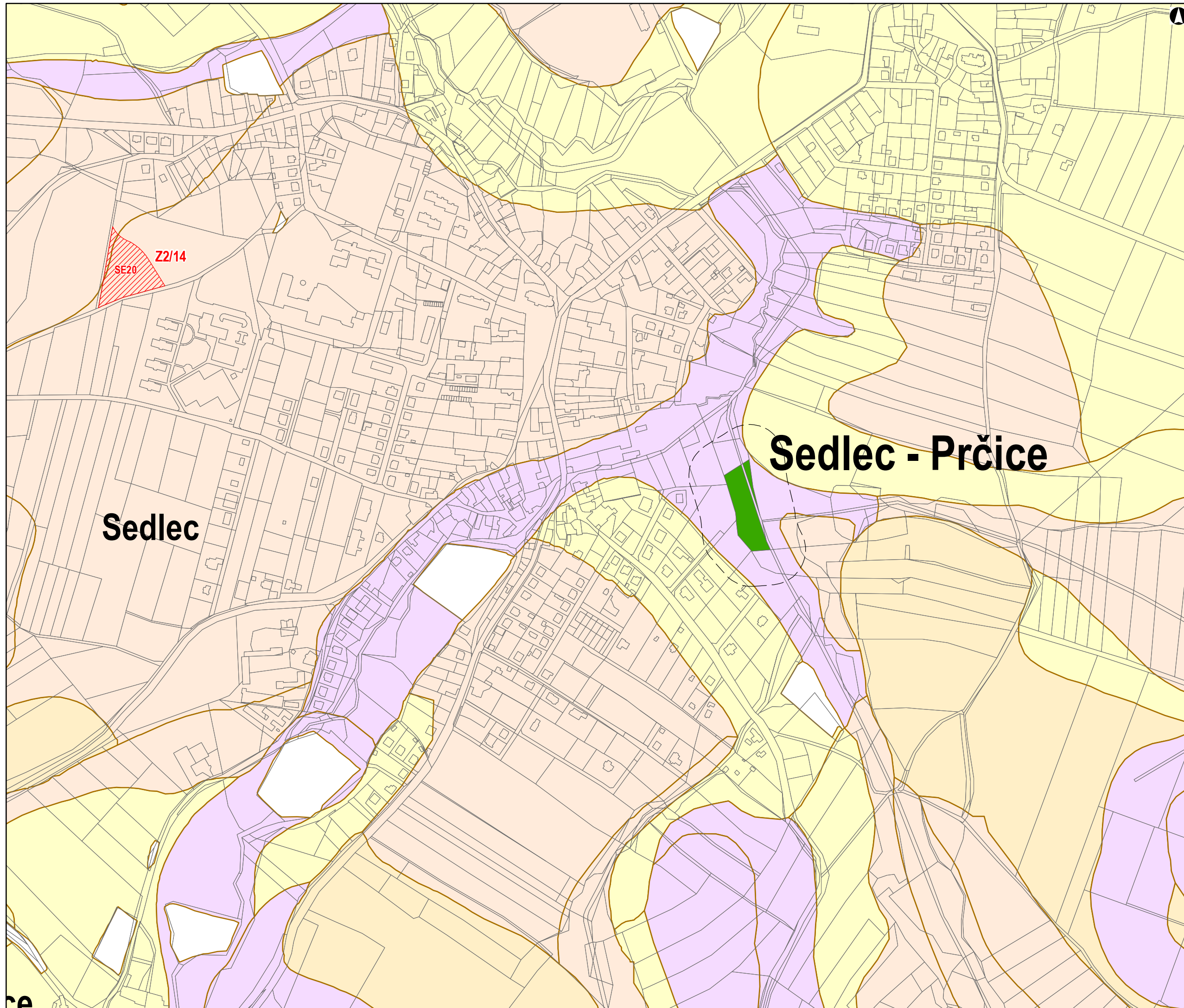
■ PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ SE

ZÁBOREM ZPF A S VYHODNOCENÍM ZÁBORU ZPF

XX 01 OZNAČENÍ PLOCHY

■ ČÁST PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PŘEDSTAVUJÍCÍ ZÁBOR ZPF



DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC-PRČICE

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH
ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
LIST Č. 9

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

— HRANICE BPEJ

5.47.10 KÓD BPEJ

V. TŘÍDA OCHRANY ZPF

I. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

II. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

III. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

IV. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

V. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

■ PLOCHY PUPFL

- - - VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA

ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

□ PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ SE
ZÁBOREM ZPF A S VYHODNOCENÍM ZÁBORU ZPF

XX 01 OZNAČENÍ PLOCHY

▨ ČÁST PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
PŘEDSTAVUJÍCÍ ZÁBOR ZPF

Přestavky

Z2/20

PE25

Z2/23

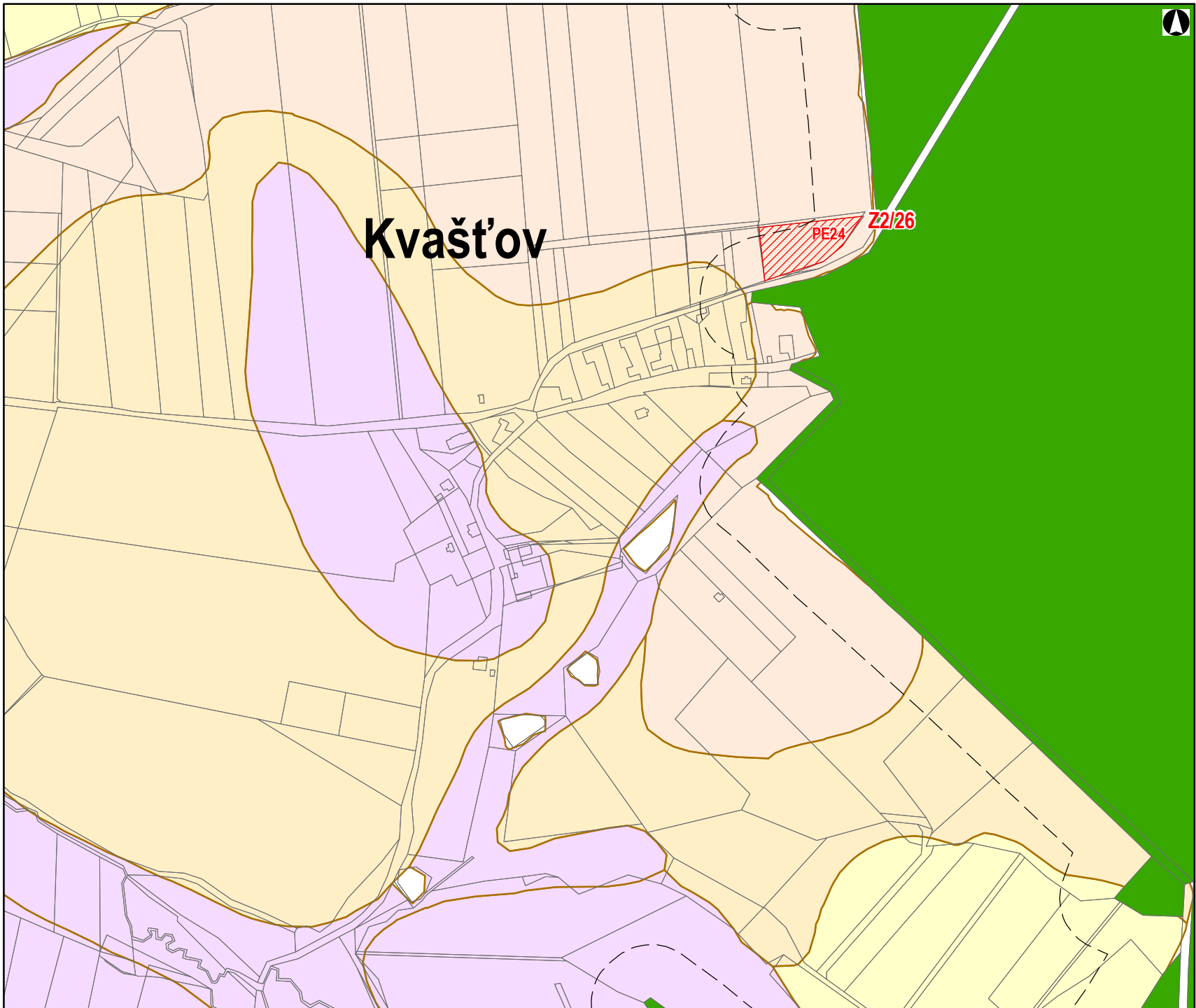
PE22

Z2/25

PE23

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLIC-PRČICE









II.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU LIST Č. 10

LEGENDA:



OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY




ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

-  HRANICE BPEJ
-  5.47.10 KÓD BPEJ
-  v. TŘÍDA OCHRANY ZPF
-  I. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
-  II. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
-  III. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
-  IV. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
-  V. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

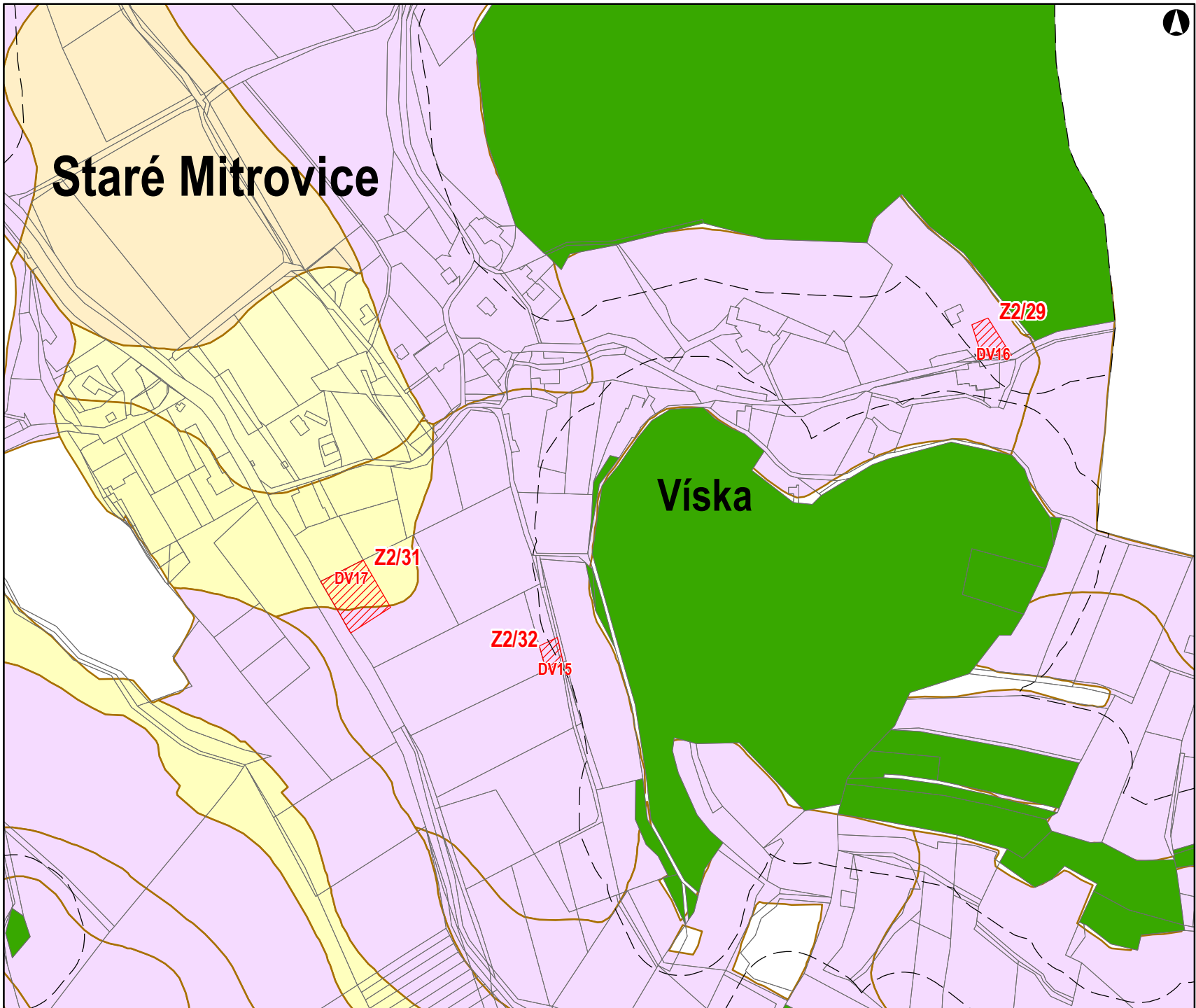
-  PLOCHY PUPFL
-  VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA

ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

-  PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ SE ZÁBOREM ZPF A S VYHODNOCENÍM ZÁBORU ZPF
-  **XX 01** OZNAČENÍ PLOCHY
-  ČÁST PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PŘEDSTAVUJÍCÍ ZÁBOR ZPF

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE

II.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU LIST Č. 11

LEGENDA:

OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLČÍ ZMĚNY

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- HRANICE BPEJ
- 5.47.10** KÓD BPEJ
- V.** TŘÍDA OCHRANY ZPF
- I. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
- II. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
- III. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
- IV. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
- V. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

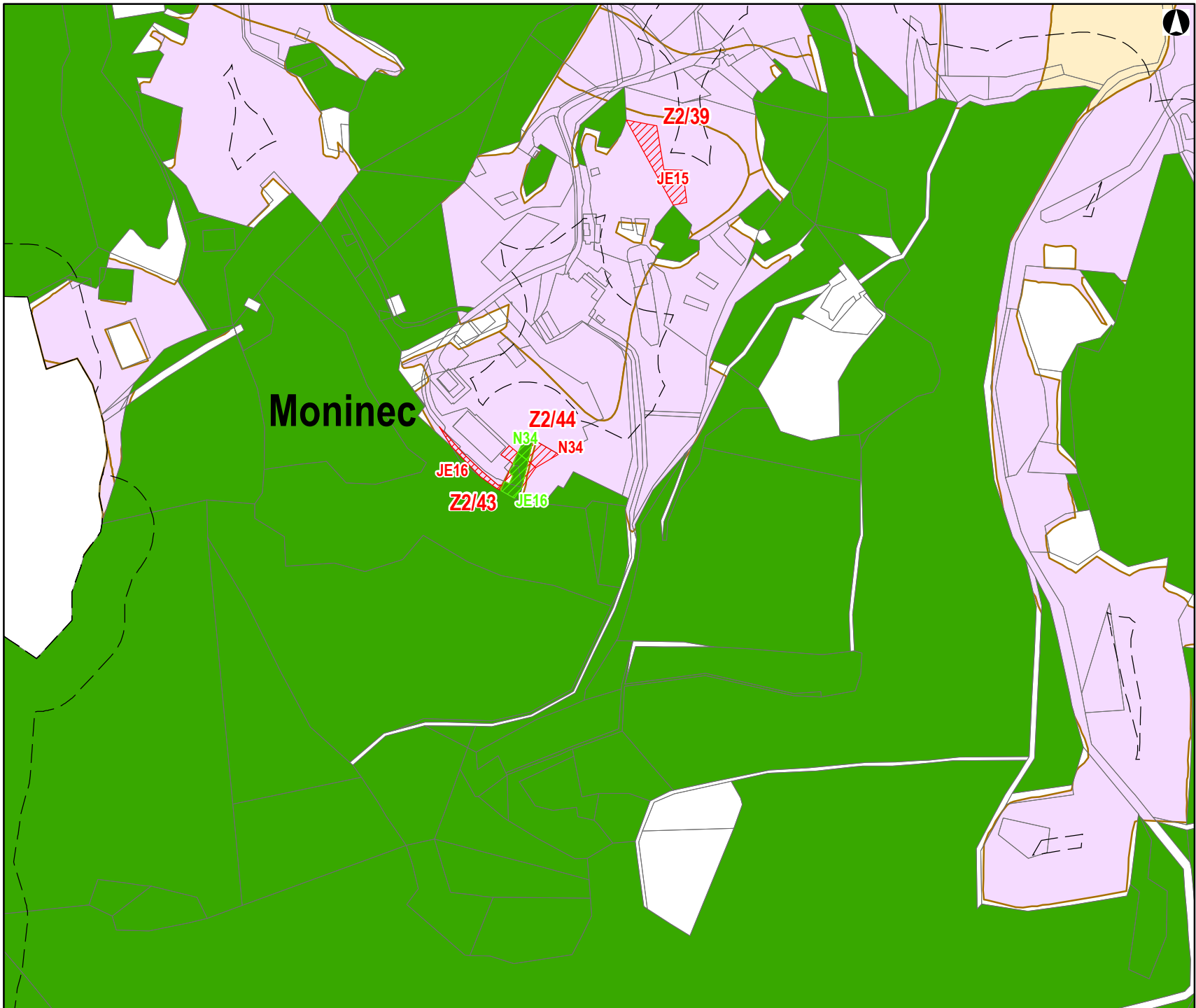
- PLOCHY PUPFL
- VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA

ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

- PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ SE ZÁBOREM ZPF A S VYHODNOCENÍM ZÁBORU ZPF
- XX 01** OZNAČENÍ PLOCHY
- ČÁST PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PŘEDSTAVUJÍCÍ ZÁBOR ZPF

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLÉC-PRČICE









II.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU LIST Č. 15

LEGENDA:



OZNAČENÍ A SPECIFIKACE DÍLCŮCH ZMĚN

Z2/XY OZNAČENÍ DÍLCÍ ZMĚNY




ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

-  HRANICE BPEJ
-  5.47.10 KÓD BPEJ
-  V. TŘÍDA OCHRANY ZPF
-  I. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
-  II. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
-  III. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
-  IV. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
-  V. TŘÍDA OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY




POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

-  PLOCHY PUPFL
-  VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA

ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

-  PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ SE ZÁBOREM ZPF A S VYHODNOCENÍM ZÁBORU ZPF
-  **XX 01** OZNAČENÍ PLOCHY
-  ČÁST PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PŘEDSTAVUJÍCÍ ZÁBOR ZPF

ZÁBORY POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

-  PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ SE ZÁBOREM PUPFL A S VYHODNOCENÍM ZÁBORU PUPFL
-  **XX 01** OZNAČENÍ PLOCHY
-  ČÁST PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PŘEDSTAVUJÍCÍ ZÁBOR PUPFL

DATUM BŘEZEN 2021

MĚŘÍTKO 1 : 5 000

POUČENÍ

Proti Změně č. 2 Územního plánu Sedlec-Prčice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Změna č. 2 Územního plánu Sedlec-Prčice vydaná formou opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou byla oznámena (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Miroslava Jeřábková
starostka

Pavel Král
místostarosta