

Změna č. 1 územního plánu  
**SEBEČICE**

**ODŮVODNĚNÍ**

FINÁLNÍ PODOBA

TEXTOVÁ ČÁST

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Sebečice, pod č. usn. 1 ze dne 2. 6. 2020
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	4. 7. 2020
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Tomáš Fiala, starosta obce	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Zpracovatel:

**Relax M.A.A.T., s. r. o.**

IČO: 071 42 226

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Monika Juráčková

**Červen 2020**

## Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	4
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	5
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	5
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	9
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5.....	9
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	10
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY .....	11
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	13
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	13
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	13
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	13
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	14
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ .....	14
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	14
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	14

## 1. Postup při pořízení změny územního plánu

Důvody pro pořízení změny č. 1 byly následující – ad 1) případě lokality Z1/1 v k.ú. Sebečice se jedná o vymezení plochy stávající brownfields – z důvodu revitalizace tohoto dnes již nevyužívaného zemědělského areálu, na plochu pro vesnické bydlení, ad 2) v případě lokality Z1/2 v k.ú. Biskoupky se jedná o vymezení nové plochy pro bydlení vesnické a sady na západním okraji sídla z důvodu dotvoření severního okraje zastavěného území sídla Biskoupky a vytvoření větrolamu na vrchlíku kopce, na konec zůstalo pouze jako územní rezerva na základě dohody s orgánem ochrany ZPF, a ad 3) v případě lokality Z1/3 také v k.ú. Biskoupky je důvodem změny zahuštění zástavby v centrální části sídla, kde na křižovatce stávajících silnic a existující penziónu vznikla nepřírozená a nekoncepční nika uvnitř zastavěného území sídla v jeho absolutním centru. Na základě toho zpracoval pořizovatel, Obecní úřad Sebečice, v červenci 2019 návrh obsahu změny dle ust. §55a stavebního zákona, který odeslal dne 10. 7. 2019 na KÚ Plzeňského kraje s žádostí o stanoviska NATURA/SEA dle ust. § 55a odst. (1) písm. d) a e) stavebního zákona. Na základě této žádosti bylo dne 29. 7. 2019 vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. PK-ŽP/10579/19 a konstatuje se v něm, citujeme: „Změna č. 1 územního plánu Sebečice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.“. Na základě toho pořizovatel předložil dne 27. 8. 2019 do Zastupitelstva obce Sebečice návrh usnesení na schválení pořízení změny č. 1 územního plánu Sebečice zkráceným postupem. Tento návrh byl usnesením zastupitelstva obce přijat. Následně, dne 23. 9. 2019 pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 1, v němž vyzval zpracovatele k vyhotovení dokumentace změny č. 1 pro veřejné řízení dle ust. § 55b stavebního zákona. Veřejné řízení bylo zahájeno dne 13. 11. 2019, kdy byla rozeslána dokumentace návrhu změny č. 1 na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a KÚ Plzeňského kraje prostřednictvím datových schránek spolu s informací, že veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Sebečice se uskuteční v úterý 17. 12. 2019 od 16:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Sebečice. Veřejnost byla o témže informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na klasickou i elektronickou úřední desku. Veřejné projednání s odborným výkladem projektanta proběhlo ve stanoveném termínu. Zápis z veřejného projednání je součástí dokladové části pořízení změny. Během veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky, bylo uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů. O faktu, že nebyly uplatněny námítky ani připomínky byly dotčené orgány a KÚ ve vazbě na uplatňování stanovisek k návrhu vypořádání připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona informovány písemností „Sdělení o nulitnosti množiny uplatněných námitek a připomínek k návrhu změny č. 1 ÚP Sebečice“ dne 3. 1. 2020. Všechny stanoviska byla kladná, s výjimkou stanoviska orgánu ochrany ZPF č.j. PK-ŽP/16241/19 ze dne 17.12.2019, které požadovalo vypustit lokalitu Z12 Biskoupky. Dne 3. 1. 2020 požádal pořizovatel v souvislosti s ust. §4 odst. 8 stavebního zákona o projednání protichůdného stanoviska. K jednání došlo na KÚ dne 22. 1. 2020 a byla přijata dohoda, která je součástí dokladové části, a ve které je uvedeno, že předmětná lokalita Z12 Biskoupky bude přesunuta z návrhu do územní rezervy. Požadavek MPO byl pořizovatel plně respektován. Jiné požadavky na úpravu dokumentace změny z veřejného projednání nevyplývaly. Na základě výše uvedeného požádal pořizovatel dne 30. 1. 2020 o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování a zároveň vydal pokyn pořizovatele č. 2 směrem k projektantovi s žádostí o zpracování dokumentace pro vydání v zastupitelstvu. Neprodleně po vydání kladného stanoviska NOÚP, **zde Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, který vydal své stanovisko č.j. PK-RR/1111/20 dne 27. 2. 2020**, bude návrh změny předložen k projednání a k případnému vydání coby opatření obecné povahy zastupitelům obce. Následně bude vypracována dokumentace tzv. úplného znění územního plánu Sebečice po vydání změny č. 1.

## 2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

PÚR ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 vč. Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Z PÚR nevyplývají pro správní území obce žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Sebečice a celé její správní území leží mimo rozvojové oblasti a osy, mimo specifické oblasti a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje.

Předmětem Změny ÚP jsou úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami Politiky územního rozvoje ČR.

Úprava v sídle Sebečice (nová plocha přestavby **P4** na bydlení pro území již nevyužívaného zemědělského areálu, který je negativní dominantou v sídle) naplňuje prioritu (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).*“

### 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje (dále jen „ZÚR“), které byly vydány formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Plzeňského kraje usnesením č. 834/08 dne 2. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 17. 10. 2008 včetně jejich 1. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 1. 4. 2014.

Předmětem Změny ÚP jsou tři dílčí úpravy (dvě plochy přestavby na bydlení, 1 nová plocha územní rezervy), které nejsou v rozporu s prioritami územního plánování kraje, s podmínkami pro rozhodování ve specifické oblasti nadmístního významu SON3 Severní Rokycansko. Řešené území se nedotýká vymezeného nadregionálního a regionálního ÚSES.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Úpravy provedené v rámci Změny č. 1 nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

V sídle Sebečice se navrhuje plocha přestavby P4 pro území již nevyužívaného zemědělského areálu, který je negativní dominantou v sídle. Nově zde vznikne lokalita pro bydlení. Tato revitalizace podpoří přírodní a kulturní hodnoty území, zvýší kvalitu života v obci a eliminuje případné negativní vlivy na navazující obytnou zástavbu, které by zde při ponechání plochy zemědělské výroby mohly v budoucnu vznikat.

### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Zpracování Změny ÚP bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace Změny ÚP je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace Změny ÚP je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna ÚP je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace Změny ÚP je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

#### **5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Návrh změny č. 1 ÚP Sebečice respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona bylo vydáno stanovisko KÚ Plzeňského kraje č.j. PK-ŽP/10579/19, které vyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě návrhu obsahu změny dle ust. §55a stavebního zákona posouzení ze strany příslušného orgánu ochrany ŽP č.j. PK-ŽP/10579/19 a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem Krajského úřadu Plzeňského kraje, o tom, že návrh změny nemusí být

podroben hodnocení vlivů koncepce na ŽP podle přílohy stavebního zákona, správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění nebyly nicméně po projednání podle § 55b stavebního zákona doplněny námitky ani připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, protože žádné uplatněny nebyly, vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky, návrh změny nenavrhuje žádné zóny ZPF, kdy na základě dohody s orgánem ochrany ZPF byly jedna z lokalit změny, Z12 Biskoupky, z důvodů ochrany ZPF přesunuta z návrhu do územní rezervy, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky v platném územním plánu, dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

## 5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Sebečice byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů (jejich přepis v levém sloupci tabulky pod textem) s následujícím vypořádáním požadavků v nich obsažených (v pravém sloupci tabulky pod textem):

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky na obsah změny (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<b>01 / MO / 112509/2019-1150-OÚZ-LIT / 11. 12. 2019</b> Ministerstvo obrany vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Sebečice. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.	<b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na změny v dokumentaci.
<b>02 / KHS / KHSPL 28434/21/2019 / 16. 12. 2019</b> Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ust. § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, § 4 odst. 2 a §§ 55 až 55b stavebního zákona neuplatňuje k návrhu změny č. 1 územního plánu Sebečice žádné připomínky ani námitky.	<b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na změny v dokumentaci.
<b>03 / Městský úřad Rokycany, OŽP / MERO/6020-1/OŽP/19 / 13. 12. 2019</b> Stanovisko Městského úřadu Rokycany, odboru životního prostředí, k předloženému projektu: 1. Vodoprávní orgán dospěl k závěru, že zájmy chráněné vodním zákonem nejsou dotčeny. Závazné stanovisko se nevydává. 2. Z hlediska odpadového hospodářství nemá Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, připomínek. 3. Z hlediska ochrany ostatních složek životního prostředí – ochrany ovzduší, ochrany PUPFL, ochrany přírody a krajiny a ochrany ZPF – nemá Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, připomínek.	<b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na změny v dokumentaci.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky na obsah změny (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p><b>04 / MPO / MPO 85904/2019 / 18. 11. 2019</b></p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství ve smyslu ust. § 15 odst. 2 horního zákona vydáváme k návrhu Změny č. 1 územního plánu Sebečice toto stanovisko: s návrhem změny č. 1 územního plánu Sebečice souhlasíme za podmínky doplnění podmínek využití ploch v nezastavěném území o větu: „V prostoru vymezeného ložiska stavebního kamene je přípustné takové využití území, které neznemožní ani neztíží jeho případné budoucí využití“.</p> <p>Odůvodnění: Na správní území obce nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze v jeho severovýchodní části bylo vymezeno ložisko nevyhrazeného nerostu – stavebního kamene č. 3201100 Biskoupky – Koláče, které je ovšem součástí pozemku. Nicméně toto ložisko není návrhem změny č. 1 ÚP nijak dotčeno. Jelikož však je ve srovnávacím textu v plochách nezastavěného území uvedena těžba mezi nepřípustným využitím, doporučujeme v zájmu ochrany ložiska alespoň doplnit do podmínek využití ploch v nezastavěném území větu: „V prostoru vymezeného ložiska stavebního kamene je přípustné takové využití území, které neznemožní ani neztíží jeho případné budoucí využití“.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Do dokumentace změny do kap. e.6) Dobývání nerostů bude doplněn text přesně dle požadavku MPO, tedy ve znění: „V prostoru vymezeného ložiska stavebního kamene je přípustné takové využití území, které neznemožní ani neztíží jeho případné budoucí využití“.</p>
<p><b>05 / OBÚ / SBS 41154/2019/OBÚ-06 / 21. 11. 2019</b></p> <p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní správy, zajišťující při územně plánovací činnosti ochranu nerostného bohatství podle § 15 horního zákona vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Sebečice dle ust. § 52 stavebního zákona.</p> <p>Odůvodnění: OBÚ, na základě obdrženého oznámení a výzvy dle § 52 stavebního zákona, přezkoumal předložený návrh změny územního plánu obce Sebečice a vyhodnotil jeho vliv na ochranu a využití nerostného bohatství. Podle § 15 odst. 2 horního zákona k němu vydává souhlasné stanovisko.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p><b>06 / MŽP / MZP/2019/520/1085 / 19. 12. 2019</b></p> <p>Ministerstvo jako dotčený orgán při projednávání územně plánovací dokumentace podle § 15 horního zákona a podle § 13 odst. 2 a 3 zákona o geologických pracích, neuplatňuje žádné požadavky ani námítky k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Sebečice. Poddolovaná a ložisková území nacházející se v řešeném území jsou v návrhu respektována.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b></p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p><b>07 / KÚPK, OŽP / PK-ŽP/16241/19 / 17. 12. 2019</b></p> <p>Krajský úřad Plzeňského kraje, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, posoudil podle § 5 odst. 2 zákona návrh změny č. 1 územního plánu obce Sebečice, ke kterému uplatňuje následující stanovisko:</p> <p>Předložený návrh změny územního plánu navyšuje zábor zemědělské půdy</p>	<p><b>DOHODA – 22. 1. 2020</b></p> <p>1) Lokalita Z12 Biskoupky bude přesunuta z návrhu do územní rezervy a nebude zde počítán návrh ZPF.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>1) Pořizovatel respektuje</p>

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky na obsah změny (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>nad rámec stávajících zastavitelných ploch. Každý takový zábor zemědělského půdního fondu je nutné řádně zdůvodnit ve smyslu ust. §§ 4 a 5 zákona, a to zejména ve vztahu ke stávajícím nevyužitým zastavitelným plochám. Kromě zcela specifických a nezbytných záměrů nelze výslednou bilanci záboru ZPF navyšovat. Orgán ochrany ZPF dále upozorňuje, že navrhovaná lokalita Z1/2 svým severním cípem zabírá půdu II. třídy ochrany. Ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona není možné na půdách I. a II. třídy ochrany vymezovat nové rozvojové plochy, aniž by u nich byl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Se současnou podobou návrhu změny č. 1 ÚP obce Sebečice nelze z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu souhlasit.</p>	<p>stanovisko KÚ Plzeňského kraje a chápe, že orgán ochrany ZPF postupuje zcela v zákonných mantinelech. Pořizovatel proto navrhuje, aby plocha Z12 nebyla vyjímána ze zemědělského půdního fondu, protože půjde jen o územní rezervu, takže v něm budou ponechány, protože fakticky budou i nadále využívány pro zemědělskou činnost. Celkově dojde ke snížení záboru o 1,2016 ha a navržený zábor bude nulový.</p>
<p><b>08 / SPÚ / SPU 511829/2019 / 20. 12. 2019</b> Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., posoudil návrh změny č. 1 územního plánu Sebečice, obdrženy dne 12. 11. 2019. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 1 územního plánu Sebečice souhlasí.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p><b>09 / MV / MV-160176-4/OSM-2019 / 20. 12. 2019</b> Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona. V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sdělují, že se v lokalitě Územního plánu Sebečice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona. Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p>	<p><b>RESPEKTOVAT</b> Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

Vzhledem k tomu, že během veřejného projednání této změny nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky, dotčené orgány neměly k čemu uplatňovat svá stanoviska podle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Pořizovatel je o faktu, že žádné námitky ani připomínky uplatněny nebyly, informoval písemností „Sdělení o nulitnosti množiny uplatněných námitek a připomínek k návrhu změny č. 1 ÚP Sebečice“ dne 3. 1. 2020.



## 6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě návrhu obsahu Změny č. 1 územního plánu Sebečice Krajský úřad Plzeňského kraje **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Sebečice na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Viz níže stanovisko KÚ č.j. PK-ŽP/10579/19 ze dne 8. 7. 2019:

### KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.:		
Ze dne:	08. 07. 2019	
Naše č. j.:	PK-ŽP/10579/19	
Spis zn.:	ZN/27/ŽP/19	
Počet listů:	1	Obecní úřad Sebečice
Počet příloh:	0	Sebečice 14
Počet listů příloh:	0	338 08 ZBIROH

Vyřizuje:	Ing. Soutner, Ing. Spurný
Tel.:	377 195 597, 377 195 596
Fax:	377 195 393
E-mail:	<a href="mailto:jiri.soutner@plzensky-kraj.cz">jiri.soutner@plzensky-kraj.cz</a> <a href="mailto:vaclav.spurny@plzensky-kraj.cz">vaclav.spurny@plzensky-kraj.cz</a>

Datum: 29. 07. 2019

#### **Stanovisko ke změně č. 1 územního plánu Sebečice**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy ochrany přírody (dále „správní orgán“) věcně a místně příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) vydává Obecnímu úřadu Sebečice, Sebečice 14, 338 08 Zbiroh, podle § 45i odst. 1 zákona ke změně č. 1 územního plánu Sebečice toto stanovisko:

**Změna č. 1 územního plánu Sebečice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.**

#### Odůvodnění:

Změna č. 1 územního plánu Sebečice (dále jen „změna ÚP“) řeší lokalitu Z1/1 (vymezení plochy stávající brownfields jako plochy pro bydlení vesnické – k.ú. Sebečice), lokalitu Z1/2 (vymezení nové plochy pro bydlení vesnické v doprovodu sadů na západní straně – k.ú. Biskoupky) a lokalitu Z1/3 (vymezení plochy přestavby pro bydlení vesnického typu – k.ú. Biskoupky). Změna ÚP je situována mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti, přičemž je ani jinak neovlivňuje, proto je správní orgán toho názoru, že změna ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

#### **Stanovisko ke změně**

**č. 1 územního plánu Sebečice podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), obdržel návrh změny č. 1 územního plánu Sebečice podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro změnu č. 1 územního plánu Sebečice.**

#### Odůvodnění:

Krajský úřad provedl zjišťovací řízení s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Obsah změny územního plánu řeší vymezení plochy stávajícího brownfields jako plochy pro bydlení vesnické (k.ú. Sebečice), vymezení nové plochy pro bydlení vesnické v doprovodu sadů na západní straně (k.ú. Biskoupky) a vymezení plochy přestavby pro bydlení vesnického typu (k.ú. Biskoupky). Změny svým charakterem, využitím, rozsahem, velikostí a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné. Koncepce rozvoje obce se významně nemění. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání změny územního plánu obce nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit. Není stanoven požadavek na variantní řešení. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 8 zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

Toto stanovisko je vydáno pro zkrácený postup pořizování změny územního plánu dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

Tato kapitola je členěna podle textové části Změny č. 1 ÚP Sebečice (dle výroku změny).

### I. Textová část

#### c.1) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci Změny č. 1 se v prostoru nevyužívaného zemědělského areálu vymezuje plocha přestavby **P4** na plochu bydlení. V rámci celého správního území se už plochy zem. výroby nevyskytuje, proto se z ÚP vypouští.

V rámci Změny č. 1 se v sídle Biskoupky u původní plochy přestavby **P3** mění navržená funkce – navržená plocha sportu se mění na bydlení. Pro velikost obce Sebečice není nutné navrhovat další plochy pro sportoviště, dostatečné jsou ty stávající. Plochy bydlení zároveň umožňují realizaci nerušících obslužných funkcí místního významu, je tedy přípustné hřiště realizovat v rámci všech ploch bydlení bez konkrétního vymezení.

Upravuje se popis pro plochy zeleně ochranné a izolační v souvislosti s vypuštěním plochy zemědělské výroby VZ.

Celá část Plochy zemědělské výroby a služeb VZ se vypouští, protože se v prostoru nevyužívaného zemědělského areálu vymezuje plocha přestavby **P4** na plochu bydlení. V rámci celého správního území se už plochy zem. výroby nevyskytuje, proto se z ÚP vypouští.

#### c.2) Vymezení zastavitelných ploch Z

Upravuje se plánovaný počet RD a předpokládaný odhad nárůstu obyvatel dle aktuální obložnosti bytové jednotky.

#### c.3) Vymezení ploch přestavby P

V rámci Změny č. 1 se v sídle Sebečice navrhuje plocha přestavby **P4** pro území již nevyužívaného zemědělského areálu, který je negativní dominantou v sídle. Nově zde vznikne lokalita pro bydlení. Tato revitalizace podpoří přírodní a kulturní hodnoty území, zvýší kvalitu života v obci a eliminuje případné negativní vlivy na navazující obytnou zástavbu, které by zde při ponechání plochy zemědělské výroby mohly v budoucnu vznikat.

V rámci Změny č. 1 se v sídle Biskoupky u původní plochy přestavby **P3** mění navržená funkce – navržená plocha sportu se mění na bydlení. Pro velikost obce Sebečice není nutné navrhovat další plochy pro sportoviště, dostatečné jsou ty stávající. Plochy bydlení zároveň umožňují realizaci nerušících obslužných funkcí místního významu, je tedy přípustné hřiště realizovat v rámci všech ploch bydlení bez konkrétního vymezení.

#### d.3) Občanská vybavenost

Protože se u plochy přestavby **P3** změnila funkce na bydlení, vypouští se zmínka o tom, že se počítá s rozvojem nových ploch v Biskoupkách v centrální části obce. Pro velikost obce Sebečice není nutné navrhovat další plochy pro sportoviště, dostatečné jsou ty stávající. Plochy bydlení zároveň umožňují realizaci nerušících obslužných funkcí místního významu, je tedy přípustné hřiště realizovat v rámci

všech ploch bydlení bez konkrétního vymezení.

## **e.6) Dobývání nerostů**

Na doporučení Ministerstva průmyslu a obchodu se na konec kapitoly se doplňuje věta: „V prostoru vymezeného ložiska stavebního kamene je přípustné takové využití území, které neznemožní ani neztíží jeho případné budoucí využití.“

V severovýchodní části správního území obce se vyskytuje ložisko nevyhrazeného nerostu – stavebního kamene č. 3201100 Biskoupky – Koláče. V textové části ÚP je v plochách nezastavěného území uvedena těžba mezi nepřipustným využitím, proto je v zájmu ochrany ložiska doplněna výše uvedená podmínka.

## **f.1) Funkční a prostorová regulace v současně zastavěném urbanizovaném území**

Celá část **f.1.m) Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba VZ** se vypouští, protože se v prostoru nevyužívaného zemědělského areálu vymezuje plocha přestavby **P4** na plochu bydlení. V rámci celého správního území se už plochy zem. výroby nevyskytuje, proto se z ÚP vypouští.

### **f.3.a) Plochy pro bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské BV**

Vzhledem k vymezení nové plochy přestavby **P4** na bydlení se doplňuje prostorový regulativ, který usměrní rozvoj.

## **i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Upravuje se počet stran u textové části ÚP.

## **j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Na severním okraji sídla Biskoupky se vymezuje plocha územní rezervy **R1** pro bydlení. Původně, ve verzi pro veřejné projednání, bylo území vymezeno jako zastavitelná plocha, ale vzhledem k nesouhlasu orgánu ochrany ZPF (KÚ PK OŽP) byla lokalita převedena pouze do územní rezervy, pro kterou se nepočítá zábor ZPF.

## **II. Grafická část**

Grafická část je dána osnovou v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření není zpracován, protože v něm v rámci Změny ÚP nedochází k žádným úpravám.

## **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

V rámci Změny č. 1 ÚP se nevymezují nové zastavitelné plochy.

## **11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Řešené lokality v rámci Změny č. 1 nemají vliv na širší vztahy v území, ovlivňují pouze svoje nejbližší okolí. Změna v sídle Sebečice (přestavba P4 ze zem. výroby na bydlení) pozitivně ovlivní celé sídlo i jeho okolí – jedná se o chátrající nevyužívaný zem. areál, který byl negativní dominantou obce a jeho revitalizací dojde ke zlepšení estetického vnímání sídla a zlepšení kvality bydlení a života v této obci. Tato změna navíc eliminuje případné negativní vlivy na navazující obytnou zástavbu, které by zde při ponechání plochy zemědělské výroby mohly v budoucnu vznikat.

## **12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání**

Návrh Změny č. 1 ÚP Sebečice je zpracován v souladu s obsahem Změny č. 1 dle ust. § 55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem obcí Sebečice dne 27. 8. 2019. Návrh obsahu Změny č. 1 byl plně respektován. Po veřejném projednání byl však orgánem ochrany ZPF vznesen požadavek na vypuštění zastavitelné plochy Z12 na severním okraji sídla Biskoupky (vzhledem k velkému množství již vymezených zastavitelných ploch pro bydlení), proto byla tato lokalita vymezena pouze jako územní rezervy R1.

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

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

## **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

V rámci Změny č. 1 nedochází k žádným novým záborům ZPF, proto není zpracován ani výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

## **15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

Během veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Sebečice nebyly uplatněny žádné námitky.

## **16. Vyhodnocení připomínek**

Během veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Sebečice nebyly uplatněny žádné připomínky.

## **17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Sebečice obsahuje 14 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Sebečice obsahuje 2 výkresy formátu A3:

5	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
6	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.