

Návrh Změny č. 1 územního plánu SEBEČICE

NÁVRH pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán vydávající změnu územního plánu:	Zastupitelstvo obce Sebečice
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Tomáš Fiala, starosta obce	Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona: Ing. arch. Radek Boček
<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

Říjen 2019

Obec Sebečice

Č. usn.:

V Sebečicích dne:

Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Sebečice

Zastupitelstvo obce Sebečice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Sebečice,

kterou se mění Územní plán Sebečice, účinný od 29. 9. 2013, takto:

I. Textová část

Označení kapitol respektuje použité označení v textové části územního plánu Sebečice. Uvedeny jsou pouze ty kapitoly, ve kterých dochází ke změnám.

b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

V odstavci se sídlem Biskoupky se doplňuje nová zastavitelná plocha **Z12**, nové znění tohoto odstavce je následující:

„Sídlo se bude rozvíjet doplňováním stávajících proluk uvnitř intravilánu a v přilehlých plochách – v jižní, v severní a ve východní části – jsou navrženy zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů **Z4, Z5, Z6, Z17, Z12** a zastavitelná plocha **Z9** pro výstavbu ČOV.“

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

Ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití se vypouští předposlední plocha „**VZ** Výroba a skladování – zemědělská výroba“.

V části „Plochy občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení OS“ se vypouští druhá věta: „Návrh územního plánu počítá s rozvojem nových ploch v Biskoupkách v centrální části obce.“

Část „Plochy zeleně ochranné a izolační Z0“ se s ohledem na vypuštění plochy zemědělské výroby mění na toto znění:

„Zeleň hygienického charakteru zmírňuje účinky provozu z krajiny na okolí a jednak tvoří důležitou přechodovou část mezi výstavbou a krajinou.

Bariérová zeleň je navržena u jižní hranice zastavitelných ploch **Z1, Z2, Z3**, u východní hranice plochy **Z8**.

V Biskoupkách je navržena u zastavitelných ploch **Z4, Z6** a **Z7** tak, aby tvořila bariéru mezi těmito plochami určenými pro bydlení a navazující ornou půdou.“

Celá část „Plochy zemědělské výroby a služeb VZ“ se vypouští.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch Z

Na konec tabulky se doplňuje nový řádek s touto zastavitelnou plochou:

Lokalita	Návrh funkčního využití lokality	Plocha v ha
Z12	BV – bydlení v rodinných domech venkovské ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	0,63 0,57

Odstavec pod tabulkou se mění na toto znění:

„Rozvojové plochy pro bydlení mají v návrhu územního plánu celkovou rozlohu 6,73 ha a nárůst o cca 39 rodinných domů. Odhadovanému přírůstku rodinných domů odpovídá zvýšení počtu obyvatel o cca 75 (počet domů násobený aktuální obložeností 1,92 obyv./1 b.j.).“

c.3) Vymezení ploch přestavby P

V tabulce se upravuje název funkčního využití lokality u plochy P3 a za něj se doplňuje nový řádek s plochou P4 takto:

Lokalita	Návrh funkčního využití lokality	Plocha v ha
P3	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	0,20
P4	BV – bydlení v rodinných domech venkovské	1,39

d.3) Občanská vybavenost

Vypouští se poslední věta: „Návrh územního plánu počítá s rozvojem nových ploch v Biskoupkách v centrální části obce.“

e.7) Bonitace

Část „Navržené zábery ZPF vně intravilánu obce:“ se mění takto:

„– Zábor pro výstavbu rodinných domů činí6,73 ha
plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12“

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

Vypouští se celá podkapitola „f.1.m) Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba VZ“.

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

Za první odstavec se doplňuje toto:

„Pro plochu přestavby P4 v sídle Sebečice se stanovuje min. výměra stavebního pozemku 1000 m².“

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

Upravuje se počet stran u textové části ÚP takto:

„Textová část, ve znění Změny č. 1: 33 listů A4“

II. Grafická část

Grafická část Změny č. 1 územního plánu Sebečice obsahuje 2 výkresy formátu A3:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000