

Návrh Změny č. 1 územního plánu SEBEČICE

ODŮVODNĚNÍ 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

Obsah

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

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem.

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 zastavitelná plocha pro bydlení a zahrady), 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

Bude doplněno.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno.

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
Počet příloh: 0
Počet listů příloh: 0

Obecní úřad Sebečice
Sebečice 14
338 08 ZBIROH

Vyřizuje: Ing. Soutner, Ing. Spurný
Tel.: 377 195 597, 377 195 596
Fax: 377 195 393
E-mail: jiri.soutner@plzensky-kraj.cz
vaclav.spurny@plzensky-kraj.cz

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 návrhu Změny č. 1 ÚP Sebečice (dle výroku změny).

I. Textová část

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

V rámci Změny č. 1 se doplňuje nová zastavitelná plocha **Z12** na severním okraji sídla Biskoupky. Východní polovina přimknutá k silnici je vymezena pro bydlení v rodinných domech (zábor **Z12a**) venkovského charakteru, tedy s většími výměrami parcel (uvažuje se o 3–4 RD). Západní polovina směřující do volné krajiny je vymezena pro zahrady a sady s možností oplocení (zábor **Z12b**), které budou náležet k těmto rodinným domům.

Tato nová zastavitelná plocha dotváří severní okraj zastavěného území sídla Biskoupky a vytváří větrolam na vrchlíku kopce, kromě vytvoření nových stavebních parcel se vytvořením prostoru pro sady s autochtonními dřevinami vytvoří i předpoklad pro zvýšení koeficientu ekologické stability krajiny, zlepší se její vizuální podoba a dojde ke snížení splachů zeminy z polí a jejího nežádoucí transportu větrem z vrcholu.

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

Na konec tabulky se doplňuje nový řádek se zastavitelnou plochou **Z12**, protože se v rámci Změny č. 1 doplňuje. Východní polovina přimknutá k silnici je vymezena pro bydlení v rodinných domech (zábor **Z12a**) venkovského charakteru, tedy s většími výměrami parcel (uvažuje se o 3–4 RD). Západní polovina směřující do volné krajiny je vymezena pro zahrady a sady s možností oplocení (zábor **Z12b**), které budou náležet k těmto rodinným domům.

Tato nová zastavitelná plocha dotváří severní okraj zastavěného území sídla Biskoupky a vytváří větrolam na vrchlíku kopce, kromě vytvoření nových stavebních parcel se vytvořením prostoru pro sady s autochtonními dřevinami vytvoří i předpoklad pro zvýšení koeficientu ekologické stability krajiny, zlepší se její vizuální podoba a dojde ke snížení splachů zeminy z polí a jejího nežádoucí transportu větrem z vrcholu.

Upravuje se plánovaný počet RD a předpokládaný odhad nárůstu obyvatel dle aktuální obloženosti 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.7) Bonitace

Úpravy jsou vyvolané vymezením nová zastavitelné plochy Z12.

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.

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 jde o doplnění jedné zastavitelné plochy **Z12** na severním okraji sídla Biskoupky. Východní polovina přimknutá k silnici je vymezena pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, tedy s většími výměrami parcel (uvažuje se o **3–4 RD**). Západní polovina směřující do volné krajiny je vymezena pro zahrady a sady s možností oplocení, které budou náležet k těmto rodinným domům.

Tato nová zastavitelná plocha dotváří severní okraj zastavěného území sídla Biskoupky a vytváří větrolam na vrchlíku kopce, kromě vytvoření nových stavebních parcel se vytvořením prostoru pro sady s autochtonními dřevinami vytvoří i předpoklad pro zvýšení koeficientu ekologické stability krajiny, zlepší se její vizuální podoba a dojde ke snížení splachů zeminy z polí a jejího nežádoucí transportu větrem z vrcholu.

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.

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 dochází ke dvěma novým záborům ZPF:

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)	
				orná půda	trv. travní porosty	II.	III.
Z12a	Z12	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV	0,6291	0,6291		0,0217	0,6074
Plochy bydlení celkem			0,6291				
Z12b	Z12	Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená ZS	0,5725	0,5725			0,5725
Plochy zeleně celkem			0,5725				
ZÁBOR ZPF CELKEM			1,2016	1,2016	0,0000	0,0217	1,1799

Jde o doplnění jedné zastavitelné plochy **Z12** na severním okraji sídla Biskoupky. Východní polovina přimknutá k silnici je vymezena pro bydlení v rodinných domech (zábor **Z12a**) venkovského charakteru, tedy s většími výměrami parcel (uvažuje se o 3–4 RD). Západní polovina směřující do volné krajiny je vymezena pro zahrady a sady s možností oplocení (zábor **Z12b**), které budou náležet k těmto rodinným domům.

Tato nová zastavitelná plocha dotváří severní okraj zastavěného území sídla Biskoupky a vytváří větrolam na vrchlíku kopce, kromě vytvoření nových stavebních parcel se vytvořením prostoru pro sady s autochtonními dřevinami vytvoří i předpoklad pro zvýšení koeficientu ekologické stability krajiny, zlepší se její vizuální podoba a dojde ke snížení splachů zeminy z polí a jejího nežádoucí transportu větrem z vrcholu.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude doplněno.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno.

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

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Sebečice obsahuje 12 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu Změny č. 1 ÚP Sebečice obsahuje 3 výkresy formátu A3:

5	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
6	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
7	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

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