

Obecní úřad Sebečice  
Sebečice 14, 33808 Zbiroh

Dne 8. 7. 2019, v Sebečicích

**Krajský úřad Plzeňského kraje**  
**Odbor životního prostředí**  
**Oddělení IPPC + EIA**  
**Ing. Jiří Soutner**  
**Škroupova 18, 306 13 Plzeň**  
Odesláno do DS: zzjbr3p

### **Žádost o stanovisko k návrhu obsahu změny č. 1 ÚP Sebečice**

Na základě ust. § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Obecní úřad Sebečice, jako místně příslušný obecní úřad, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností, Vás

#### **žádá o vydání stanovisek**

dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona k návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Sebečice, která by měla být, v případě souhlasu zastupitelstva, pořízena tzv. zkráceným postupem dle ust. §§ 55a-55c stavebního zákona.

**Ing. arch. Radek Boček**  
*Tzv. létající pořizovatel*

**Tomáš Fiala, v.r.**  
*Starosta obce Sebečice*

#### **Příloha:**

- Návrh obsahu změny č. 1 ÚP Sebečice

V Sebečicích, 6. 7. 2019

## **OBSAH změny č. 1 územního plánu Sebečice**

**a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu,**

Obec Sebečice, Sebečice 14, 33808 Zbiroh,

- Lokalita Z1/1 (k.ú. Sebečice [746355]): p.p.č. **706, 705/16, 743, 744, 745, 705/28, 705/30, 742, 705/17, 705/19, 705/25, 705/26, 731/3, -66/1, -65, 731/2**, vlastnictví různé,
- Lokalita Z1/2 (k.ú. Biskoupky [746347]): p.p.č. **138/7 (část), 140 (část), 150, 152 (část)**, vlastníci: Fiala Tomáš, Biskoupky 15, 33808 Sebečice, Kargová Iveta, Biskoupky 2, 33808 Sebečice, Oliveriusová Kateřina Mgr., č. p. 115, 33828 Skomelno, Svoboda Aleš, Františka Černého 1077, Nové Město, 33701 Rokycany, Králová Božena, Bergerova 1115/2, Kobylisy, 18200 Praha 8,
- Lokalita Z1/3 (k.ú. Biskoupky [746347]): p.p.č. **144/2, -48, 144/3**, vlastníci: Fiala Tomáš, Biskoupky 15, 33808 Sebečice.

**b) důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny,**

- Lokalita Z1/1 (k.ú. Sebečice [746355]): vymezení plochy stávající brownfields – z důvodu revitalizace tohoto dnes již nevyužívaného zemědělského areálu, který se stává negativní dominantou v sídle,
- Lokalita Z1/2 (k.ú. Biskoupky [746347]): vymezení nové plochy pro bydlení vesnické a sady na západním okraji – z důvodu dotvoření severního okraje zastavěného území sídla Biskoupky a vytvoření větrolamu 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 nežádoucího transportu větrem z vrcholu,
- Lokalita Z1/3 (k.ú. Biskoupky [746347]): 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.

**c) návrh obsahu změny územního plánu**

- Lokalita Z1/1 (k.ú. Sebečice [746355]): vymezení plochy stávající brownfields jako plochy pro bydlení vesnické,
- Lokalita Z1/2 (k.ú. Biskoupky [746347]): vymezení nové plochy pro bydlení vesnické v doprovodu sadů na západní straně,
- Lokalita Z1/3 (k.ú. Biskoupky [746347]): vymezení plochy přestavby pro bydlení vesnického typu.

**d) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (tzv. stanovisko Natura),**

V souladu s ustanovením § 55a odst. 2) písmena d) stavebního zákona bylo požádáno o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 1 ÚP Sebečice. Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. – **bude doplněno...**

**e) stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. stanovisko SEA),**

V souladu s ustanovením § 55a odst. 2) písmena e) stavebního zákona bylo rovněž požádáno o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 1 územního plánu Sebečice. Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. – **bude doplněno...**

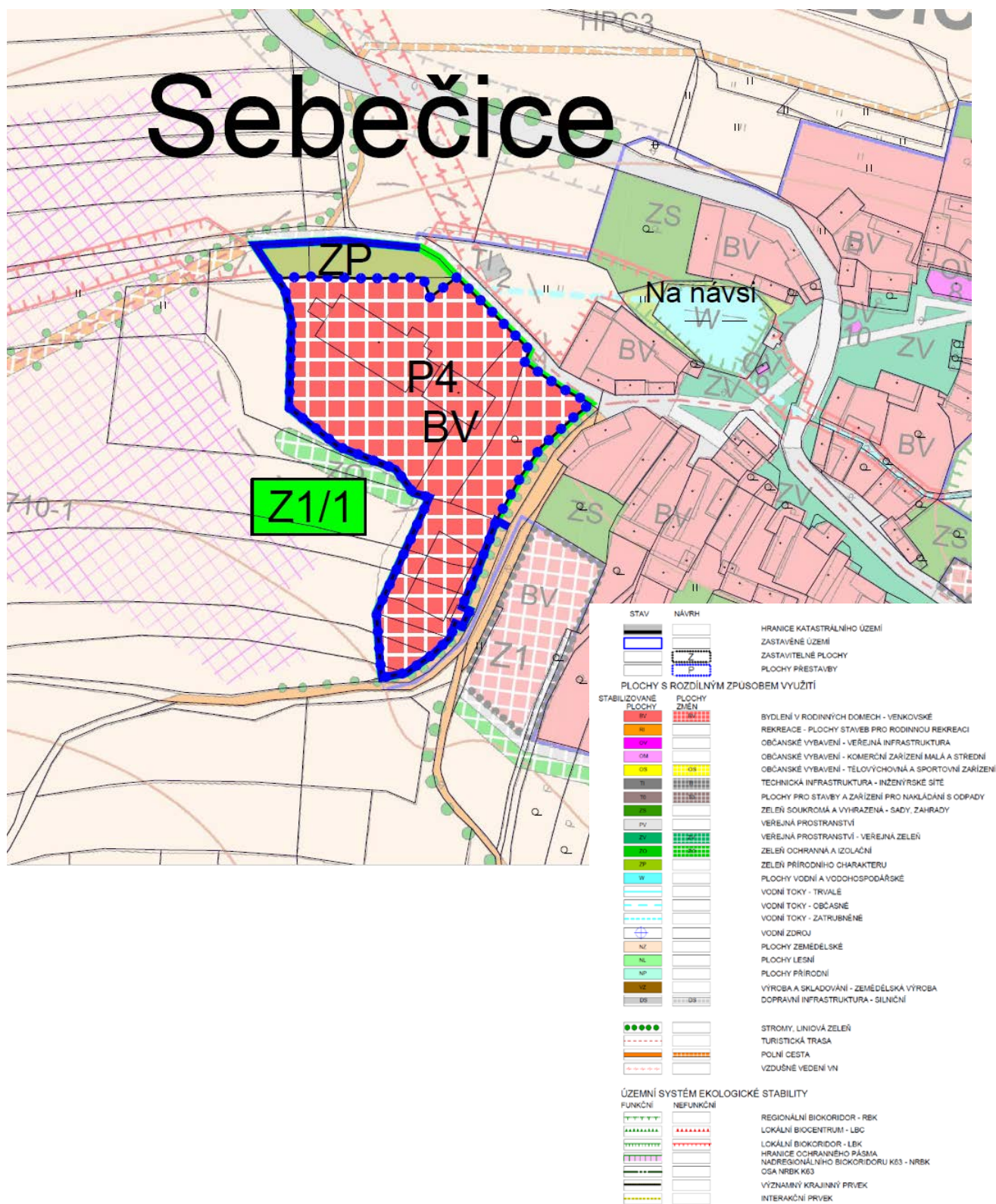
**f) návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7**

Náklady na pořízení a zpracování změny č. 1 uhradí Obec Sebečice.

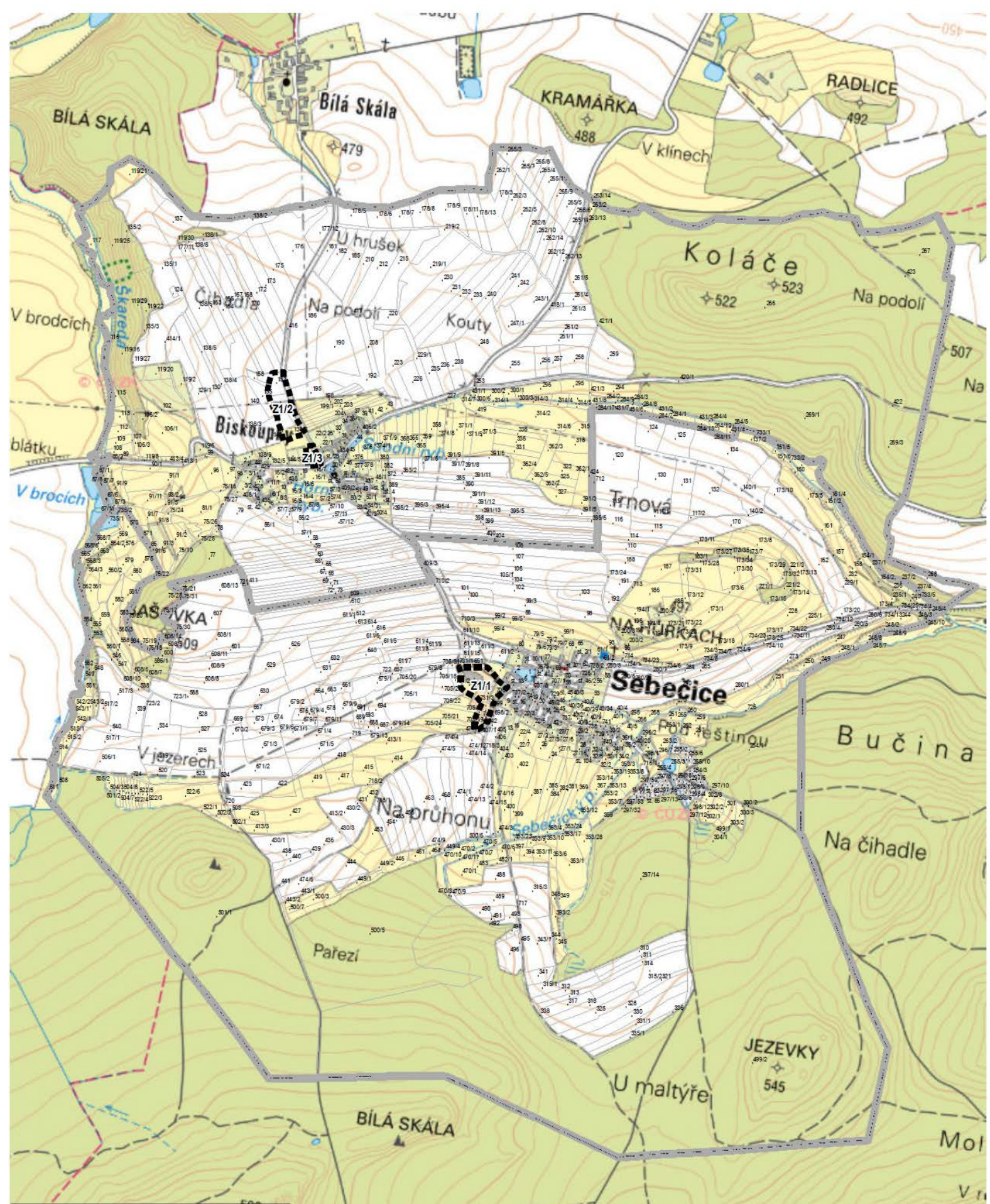
#### **Přílohy:**

- 1) Zákes předmětných pozemků pro navrženou změnu do podkladu Koordinačního výkresu dnes platného a účinného územního plánu Sebečice (vytvořila Monika Juráčková, projektantka změny).
- 2) Zákes předmětných pozemků pro navrženou změnu do podkladu mapy KN (vytvořil pořizovatel změny, Obecní úřad Sebečice, Ing. arch. Radek Boček)
- 3) Stanovisko NATURA/SEA Krajského úřadu Středočeského kraje dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) č.j. – **bude doplněno po vydání stanoviska**

1) Zákres předmětných pozemků pro navrženou změnu do podkladu Koordinačního výkresu dnes platného a účinného územního plánu Sebečice – lokalita Z1/1 – změna brownfields, zemědělské výroby „VZ“ na bydlení BV o výměře 13 881 m<sup>2</sup>







### Legenda

-  Hranice řešeného území změny č. 1 ÚP Sebečice
- Číslo parcel, k.ú. Biskoupky
- Číslo parcel, k.ú. Sebečice
-  Hranice parcel, k.ú. Sebečice
-  Hranice parcely, k.ú. Biskoupky
-  Hranice katastrů - Biskoupky

VYPRACOVAL: ING. ARCH. RADEK BOČEK, autorizovaný architekt, číslo autorizace: 03 094

ČÍSLO ZAKÁZKY: 29-2019

STUPEŇ: 55a

## VÝKRES ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZM. Č. 1 SEBEČICE

MĚŘÍTKO 1:15 000

DATUM 6.7.2019

ČÍSLO VÝKRESU

ČÍSLO PARÉ