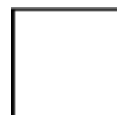


ZMĚNA Č.3

ÚZEMNÍHO PLÁNU

SEDLEC

TEXTOVÁ ČÁST



Objednatel:	Obec Sedlec, Sedlec 92, 691 21 Sedlec u Mikulova zastoupená: Bc. Marian Pánek, starosta obce	autorizační razítko, podpis
Zpracovatel:	Ing. arch. Pavel Šemora, Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín Kontakt: +420 774 738 101, semorapsstudio@gmail.com Autorizace ČKA 03495 pro územní plánování a architekturu	
Stupeň:	Návrh pro společné jednání a veřejné projednání	
Datum:	8 / 2026	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace:

Změna č. 3 Územního plánu Sedlec

Správní orgán, který poslední změnu vydal:

Zastupitelstvo obce Sedlec

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Městský úřad Mikulov

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a přímení:

Irena Prochásková

Funkce:

Referentka úřadu územního plánování

otisk úředního razítka a podpis

Obsah dokumentace Změny č. 3 ÚP:**A) Textová část****B) Textová část Odůvodnění****Příloha č. 1: Text s vyznačením změn****C) Grafická část:**

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres – koncepce uspořádání území obce	1 : 5 000
01	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
02	Koordinační výkres	1 : 5 000
03	Předpokládaný zábor půdního fondu	1 : 5 000

Obec Sedlec

Opatření obecné povahy

Usnesení číslo:

V Sedleci dne

Zastupitelstvo obce Sedlec, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 104 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

v y d á v á

Změnu č. 3 územního plánu Sedlec

Bc. Marian Pánek

starosta obce

A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SEDLEC

V rámci Změny č. 3 územního plánu Sedlec se textová část I. výroku mění (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě) takto:

1. V kapitole 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se mění datum z „1. 4. 2025“ na „1. 7. 2026“.
2. V kapitole 3.1 BYDLENÍ odstavci 2 se v tabulce, v prvním sloupci, třetím řádku položek mění v kódu číslice „2“ na „3“. Dále se v tabulce, ve čtvrtém sloupci, v prvním řádku položek vkládá text „Velikost stavebního pozemku 700 – 2000 m²“, v řádcích položek dva, tři a devět se vkládá text „Velikost stavebního pozemku 800 – 2000 m²“, v řádcích položek čtyři, pět, šest, sedm, osm a deset se vkládá text „Velikost stavebního pozemku 500 – 2000 m²“.
3. V kapitole 3.5 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ odstavci 2 se v tabulce přidává nový sloupec s názvem „podmínky využití“ a do tabulky se přidává nová položka ve znění:

Označení	Typ	Způsob využití	Podmínky využití
Z.34	VX	Výroba a skladování jiné	Výška atiky max. 4 m od terénu v místě nástupu z pozemku p. č. 1541. Zastřešení rovnou střechou s vegetačním souvrstvím, bez dalších nadzemních staveb.

4. V kapitole 6 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ se vkládá nový text ve znění:

„Územní plán stanovuje podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tímto způsobem:

Hlavní využití je využití pro určitý stanovený účel, který je pro danou plochu s rozdílným způsobem využití určující a vytváří její charakter, a proto musí být všechny záměry na změny v území posuzovány v kontextu tohoto hlavního využití. Jiné využití nesmí znemožnit realizaci staveb sloužících hlavnímu využití plochy.

Přípustné využití je využití pro účel odlišný, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu; umožňuje zejména činnosti, stavby a zařízení, která budou s hlavním způsobem využití související, doplňující nebo podmiňující a spoluvytvářejí charakter plochy.

Podmíněně přípustné využití je využití, které lze v území v konkrétních případech připustit při splnění podmínek, které jsou pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny a společně s hlavním a přípustným využitím spoluvytvářejí charakter plochy.

Nepřípustné využití je využití, které není v území přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny u vybraných zastavitelných ploch k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území tak, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například zástavby v ulici).

5. V kapitole 6.1 PLOCHY BYDLENÍ se v části BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ ruší druhá odrážka ve znění „Rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků v návrhových plochách: 800 – 2000 m²“.
6. V kapitole 6.8 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A SMÍŠENÉ VÝROBNÍ se v části VX – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ se v odstavci „Přípustné využití“ ve druhé odrážce mění slovo „funkce“ na slovo „stavby“ a přidává text ve znění „a technologií zemědělské výroby“.
7. V kapitole 9 VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ se přidává nová položka 12 ve znění „Velikost stavebního pozemku: rozumí se pozemek pro výstavbu staveb dle hlavního využití plochy s rozdílným způsobem využití“.