

II. ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠEBROV-KATEŘINA ZAHRNUJÍCÍ DÍLČÍ ZMĚNY ŠK1 – ŠK9

(NÁVRH PRO **OPAKOVANÉ** VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)

PŘEHLED DÍLČÍCH ZMĚN

ŠK1 – uvedení ÚP Šebrov-Kateřina do souladu se ZÚR JMK

ŠK2 – nové plochy bydlení v Šebrově

ŠK3 – nové plochy rekreace ve Svaté Kateřině

ŠK4 – zahrada za rodinným domem v Šebrově

ŠK5 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině – západní okraj sídla

ŠK6 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině – jihozápadní okraj sídla

ŠK8 – změny z podnětu obce

- ŠK8-1– zapracování ÚS Za Humny v Šebrově včetně etapizace
- ŠK8-2– zapracování ÚS Sádek v Šebrově
- ŠK8-3– změna zpřístupnění vyhlídky v Šebrově
- ŠK8-4 - úprava podmínek prostorového uspořádání ploch BI, SO, RI

ŠK9 - úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele, ostatní úpravy

- ŠK9-1 - aktualizace zastavěného území
 - 1a, 1b, 1c, 1d
- ŠK9-2 – změna funkčního využití stabilizovaných ploch v zastavěném území
 - 2a - potvrzení stávajícího využití pozemku zahrady v Šebrově u lokality Za Humny
 - 2b - potvrzení stávajícího využití pozemku zahrady v Šebrově u lokality Sádek
- ŠK9-3 - úprava podmínek využití funkčních ploch v nezastavěném území
- ŠK9-4 – prověření základních podmínek ochrany krajinného rázu u rozvojových ploch pro bydlení Z1, Z7, Z9, Z10, Z12
- ŠK9-5 – uvedení ÚP Šebrov-Kateřina do souladu s aktualizovanou PÚR ČR
- Další úpravy vyplývající z řešení změny č. 1

Obsah odůvodnění změny č. 1:
GRAFICKÁ ČÁST:

II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.3	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
II.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST:

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
1.1.	ZADÁNÍ	6
1.2.	NÁVRH	6
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
2.1.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)	7
2.2.	SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM.....	9
2.2.1.	Stanovení priorit územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)	9
2.2.2.	Zpřesnění vymezení rozvojových a specifických oblastí a rozvojových os (B).....	12
2.2.3.	Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)	13
2.2.4.	Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)	14
2.2.5.	Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (F)	15
2.2.6.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)	17
2.2.7.	Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H) ..	17
2.3.	SOULAD S ÚPP VYDANÝMI KRAJEM, ORP BLANSKO,.....	18
2.4.	SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP	19
2.5.	SOULAD S OSTATNÍMI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY	21
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	21
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚN S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	21
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚN S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	22
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚN S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	22
6.1.	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE §55B (VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ).....	22
6.2.	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE §53 ODST. 1) SZ (NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY)	32
6.3.	VYHODNOCENÍ STANOVISEK PŘÍSLUŠNÝCH ÚŘADŮ DLE § 53 ODST. 2) SZ (UPRAVENÝ NÁVRH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ).....	34
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ	34
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO	34

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (POKYNŮ), VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (POŽADAVKŮ PRO OVP)	35
9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (POKYNŮ) PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	35
9.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (POŽADAVKŮ PRO OVP)	40
10. ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO VĚCNÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1	47
10.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ DÍLČÍCH ZMĚN ŠK1-ŠK9	47
10.2. KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	67
10.2.1. Vymezení zastavěného území (aktualizace), vymezení řešeného území.....	67
10.2.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot	67
10.2.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce a kompozice	69
10.2.4. Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití	70
10.2.5. Zdůvodnění úpravy podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.....	70
10.2.6. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby	76
10.2.7. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně	76
10.2.8. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	77
10.2.9. Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	77
10.2.10. Zdůvodnění koncepce územního systému ekologické stability	77
10.2.11. Protierozní opatření, opatření proti přívalovým deštům, zadržení vody v krajině	78
10.2.12. Vymezení ploch pro opatření proti povodním, vodní toky a plochy	78
10.2.13. Prostupnost krajiny.....	78
10.2.14. Rekreační využití krajiny.....	79
10.2.15. Dobývání ložisek nerostných surovin, poddolovaná území.....	79
10.2.16. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	79
10.2.17. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury.....	81
10.2.18. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení	82
10.2.19. Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství	83
10.2.20. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	83
10.2.21. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	84
10.2.22. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	84
10.2.23. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	84
10.2.24. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	85
10.2.25. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	86
10.2.26. Civilní ochrana	86
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	86
12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	88
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	89
13.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF.....	89
13.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL	95
14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	95
15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	95
SROVNÁVACÍ TEXT	96
A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	96

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	96
B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	96
B)2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	97
b)2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot	97
b)2.2. Ochrana zdravých životních podmínek, přírodních zdrojů, civilizačních hodnot	98
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	101
C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 101	
C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	103
C)3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	118
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	118
D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 119	
D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	121
d)2.1. <i>Koncepce vodního hospodářství</i>	121
d)2.2. <i>Koncepce energetiky</i>	122
d)2.3. <i>Koncepce spojů a telekomunikací</i>	123
d)2.4. <i>Koncepce nakládání s odpady</i>	123
d)2.5. <i>Zvláštní zájmy Ministerstva obrany</i>	123
D)3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	123
D)4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	124
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	124
E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	124
E)2. NÁVRH KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	127
E)3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	130
E)4. OPATŘENÍ PROTI POVODNĚM A PŘÍVALOVÝM VODÁM, ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ, VODNÍ TOKY A PLOCHY.....	130
E)5. PROSTUPNOST KRAJINY.....	131
E)6. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	131
E)7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	131
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	131
F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	131
F)1.1. <i>PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – BI</i>	132
F)1.2. <i>PLOCHY REKREACE RODINNÉ – RI</i>	133

F)1.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV.....	133
F)1.4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH.....	133
F)1.5.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT – OS.....	134
F)1.6.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV.....	134
F)1.7.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ – PZ.....	134
F)1.8.	PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ – ZO.....	135
F)1.9.	PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – ZS.....	135
F)1.10.	PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SPECIFICKÁ – ZX.....	135
F)1.11.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO.....	135
F)1.12.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA – VD.....	136
F)1.13.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZAHRADNICTVÍ – VZA.....	136
F)1.14.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – DS.....	137
F)1.15.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA V KLIDU – DP.....	137
F)1.16.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE – DU.....	137
F)1.17.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI.....	138
F)1.18.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – HRÁZE – TH.....	138
F)1.19.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W.....	138
F)1.20.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ.....	139
F)1.21.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – SPECIFICKÉ – NZ _x	139
F)1.22.	PLOCHY LESNÍ – NL.....	140
F)1.23.	PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP.....	140
F)1.24.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS.....	141
F)1.25.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ – NS _k	141
F)1.26.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPECIFICKÉ – NS _x	142
F)2.	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	142
F)3.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ.....	145
F)3.1	KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU – TK (TK-V, TK-K).....	145
F)3.2.	KORIDORY PRO OPATŘENÍ PROTI PŘÍVALOVÝM VODÁM – TX.....	145
F)4.	DEFINICE POJMŮ.....	145
G)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	147
H)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ.....	148
I)	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	148
J)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	148
K)	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	149
K)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ..	149
L)	VYSVĚTLENÍ POJMŮ.....	149

Text odůvodnění modře podbarvený – opravy, úpravy a doplnění pro opakované veřejné projednání (ovp)**1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU****Přehled dílčích změn**

ŠK1 – uvedení ÚP Šebrov-Kateřina do souladu se ZÚR JMK

ŠK2 – nové plochy bydlení v Šebrově

ŠK3 – nové plochy rekreace ve Svaté Kateřině

ŠK4 – zahrada za rodinným domem v Šebrově

ŠK5 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině – západní okraj sídla

ŠK6 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině – jihozápadní okraj sídla

ŠK8 – změny z podnětu obce

- ŠK8-1– zapracování ÚS Za Humny v Šebrově včetně etapizace
- ŠK8-2– zapracování ÚS Sádek v Šebrově
- ŠK8-3– změna zpřístupnění vyhlídky v Šebrově
- ŠK8-4 - úprava podmínek prostorového uspořádání ploch BI, SO, RI

ŠK9 - úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

- ŠK9-1 - aktualizace zastavěného území
 - o 1a, 1b, 1c, 1d
- ŠK9-2 – změna funkčního využití stabilizovaných ploch v zastavěném území
 - o 2a - potvrzení stávajícího využití pozemku zahrady v Šebrově u lokality Za Humny
 - o 2b - potvrzení stávajícího využití pozemku zahrady v Šebrově u lokality Sádek
- ŠK9-3 - úprava podmínek využití ploch v nezastavěném území
- ŠK9-4 – prověření základních podmínek ochrany krajinného rázu u rozvojových ploch pro bydlení Z1, Z7, Z9, Z10, Z12
- ŠK9-5 – uvedení ÚP Šebrov-Kateřina do souladu s aktualizovanou PÚR ČR

1.1. ZADÁNÍ

Návrh změny č. 1 byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhů změn ÚP Šebrov - Kateřina, označených ŠK1 až ŠK9, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Šebrov - Kateřina schválené usnesením č. 5/30 přijatým Zastupitelstvem obce Šebrov-Kateřina na 30. veřejném zasedání obecního zastupitelstva obce konaného dne 21.09.2021. Ve Zprávě o uplatňování bylo uvedeno, že změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55 až 55c stavebního zákona. Vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh změny č. 1 neobsahuje prvky náležející regulačnímu plánu.

Pořizovatelem územně plánovací dokumentace je na základě žádosti Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, který splňuje kvalifikační požadavky na pořizovatelskou činnost.

1.2. NÁVRH

Návrh změny byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhu, které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Šebrov-Kateřina.

Návrh změny č. 1 byl podle ustanovení §52, odst. 1, stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou. S dokumentací návrhu změny č. 1 bylo možné se seznámit na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje stavebního úřadu MěÚ Blansko, náměstí Republiky 1, Blansko, na Obecním úřadu v obci Šebrov-Kateřina a dále na webových stránkách obce Šebrov - Kateřina <https://www.sebrov-katerina.cz/> a na webových stránkách města Blansko na adrese <https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/582476> („projednává se“).

Veřejné projednání návrhu změny ÚP se uskutečnilo 17.08.2022 v 17h. v zasedací místnosti Obecního úřadu v obci Šebrov – Kateřina za účasti zpracovatele Urbanistického střediska Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 60200 Brno, jehož zástupci provedli odborný výklad.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona, námítky. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska. Do stanoveného termínu bylo uplatněno osm námítek a 2 doplňující požadavky obce, označené jako připomínky.

Stanovisko krajského úřadu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 55b, odst. 4) stavebního zákona Pořizovatel obdržel 18.10.2022 pod č.j. JMK 149421/2022.

Dále bude postupováno obdobně dle § 53 a 54 stavebního zákona. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu ÚP Šebrov - Kateřina.

Vzhledem k tomu, že obec uplatnila požadavky na doplnění řešení a rozhodla se zčásti vyhovět námítkám, čímž dojde k dotčení dalších pozemků a změnám ve výrokové části ÚP, **Pořizovatel doporučil znovu návrh ÚP projednat na opakovaném veřejném projednání v rozsahu těchto úprav.** Ačkoliv se nejedná o podstatné úpravy návrhu, Pořizovatel si z důvodu jistoty vyžádá před zahájením opakovaného veřejného projednání, stanovisko příslušného úřadu ve smyslu ust. §53, odst. 2) stavebního zákona podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém bude uvedeno, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválena usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 a Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542 je nově doplněna o Aktualizaci č. 7, která je platná od 01.03.2024 (dále jen „PÚR ČR, příp. „PÚR“).

Z PÚR ČR vyplývá, že část obcí z ORP Blansko (obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP včetně obce Šebrov-Kateřina), patří do Metropolitní rozvojové oblasti Brno - OB3.

Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Je to území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Sílcí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Obec má též výraznou vazbu na obce, vně rozvojové oblasti OB3, které leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované kapacitní komunikace SD20 a I. TŽK (I. tranzitní železniční koridor) Česká Třebová-Brno.

Nově dle Aktualizace č. 4 je celý Jihomoravský kraj a tedy i obec Šebrov-Kateřina součástí Specifické oblasti SOB9 – oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Opatření na řešení těchto rizik řeší platný ÚP společně se změnou č. 1 – viz tato kapitola - Obecné republikové priority - priorita č. (25, 26); dále kap. 2.2.1., priorita č. (18, 20).

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v PÚR ČR (vztahující se ke správnímu území obce) platný ÚP a změna č. 1 zohledňuje (změna č. 1 nad rámec platného ÚP navrhuje pouze 3 nové rozvojové plochy pro bydlení – vždy pro 1 RD a 1 plochu pro individuální rekreaci – pro 1 stavbu rodinné rekreace):

- (14) - Platný ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz urbanistické struktury sídel Šebrov a Svatá Kateřina a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, a to vymezením hodnot území; změnou č.1 jsou tyto hodnoty respektovány.
- (14a) - Platný ÚP respektuje kvalitní lesní porosty obklopující obě sídla řešeného území a doplňuje chybějící vodní plochy severozápadně od Šebrova. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována. Do kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třída ochrany) nemají zastavitelné plochy, navržené změnou č. 1 nad rámec platného ÚP, dopad žádný – jedná se zejména o zábor ZPF V. třídy ochrany. Ekologická funkce krajiny, podpořená v platném ÚP vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a systémem ÚSES, je změnou č. 1 zachována.
- (15) - Platný ÚP vytváří podmínky pro sociální soudržnost obyvatel - vymezuje plochu pro rozšíření sportovně-rekreačního areálu, v centru Šebrova vymezuje plochu veřejného občanského vybavení (víceúčelová budova před dokončením), vymezuje odpočinkové plochy v návaznosti na rozvojové plochy bydlení; změnou č. 1 je tato koncepce respektována, plochy pro odpočinek a setkávání jsou upřesněny dle podrobnější dokumentace (dílní změna ŠK8-1, ŠK8-2).
- (17) – Platný ÚP vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj obce vymezením stabilizovaných a rozvojových ploch pro výrobu (s ohledem na konfiguraci terénu jen v omezené míře v Šebrově); vymezením ploch se smíšeným využitím vytváří podmínky pro podnikání, zejména v Šebrově; změnou č. 1 je tato koncepce respektována.
- (18) – Změnou č. 1 je i nadále respektován vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury nastolený v platném ÚP.
- (19) – V řešeném území nelze pro rozvoj využít opuštěné areály (brownfields a bývalé vojenské újezdy se ve správním území nenacházejí). Změna č. 1 pouze v omezeném rozsahu vymezuje zastavitelné plochy nad rámec platného ÚP.
- (20) – Změnou č. 1 není správní území ohroženo záměry, které by měnily cílové kvality krajiny, dále viz odůvodnění, kap. 2.2.5. (pojem „cílové charakteristiky krajiny“ je nahrazen pojmem „cílová kvalita krajiny“; pojem „krajinný typ je nahrazen pojmem „krajinný celek“).
- (20a) – Platný ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy, které by narušily územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a prostupnost krajiny pro člověka; rozvojové plochy situuje s vazbou na zastavěné území; změnou je tato koncepce respektována.
- (22) - Platný ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, cyklistickými a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována. Dále viz odůvodnění, kap. 10.2.14.
- (24, 24a) – Platný ÚP vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, dále viz odůvodnění, kap. 2.2.1., priorita č. 8.
- (25) - Platný ÚP vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sucho, změna klimatu, atd.) s cílem minimalizovat jejich negativní dopady - v zastavěném území a zastavitelných plochách vytváří podmínky pro zadržování dešťových vod, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní, a to vymezením ploch a koridorů pro hráze a suché poldry, ploch protierozních opatření. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a dále rozvíjena, viz odůvodnění, kap. 10.2.11., 10.2.12.
- (26) - Platný ÚP nevymezuje zastavitelné plochy v plochách, které jsou záplavou potenciálně ohroženy (ve správním území není záplavové území stanovené). Platný ÚP navrhuje plochy pro suché poldry a hráze v místech ohrožení; dále definuje podmínky, které umožňují budování

dalších protierozních a protipovodňových opatření a opatření na zvýšení retence krajiny – vodních ploch, mokřadů apod. s cílem zmírňování účinků bleskových povodní. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a dále rozvíjena vymezením další plochy pro suchý poldr. Dále viz odůvodnění, kap. 10.2.11., 10.2.12.

- (27) - Platný ÚP podpořený změnou č. 1 vytváří podmínky pro koordinované umístování staveb veřejné infrastruktury pro jejich účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury (např. podmínkou v případě dalšího rozvoje mobilních operátorů je navrhnout společný objekt).
- (28, 29) – Koncepce veřejných prostranství a veřejné zeleně (místa pro setkávání a odpočinek, parčíky, pěší propojení, průchod stezek pro pěší a cyklisty urbanizovaným územím a krajinou), založená v platném ÚP, je změnou č. 1 respektována a dále podpořena, viz dílčí změna ŠK8-1 (vymezení plochy pro setkávání a odpočinek na základě podrobnější dokumentace – ÚS Za Humny, US Sádek).
- Platný ÚP včetně změny č. 1 neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z aktualizované PÚR ČR žádné specifické požadavky.
- Řešením změny č. 1 nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny.
- Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Šebrov-Kateřina konkrétní požadavky na rozvoj dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR.

2.2. SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM

DÍLČÍ ZMĚNA ŠK1 – UVEDENÍ ÚP ŠEBROV-KATEŘINA DO SOULADU SE ZÚR JMK

Předmětem řešení změny je uvedení ÚP Šebrov-Kateřina do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2 nabyly účinnosti 31.10.2020 (dále jen AZÚR JMK).

Poznámka: v době zpracování a vydání ÚP Šebrov-Kateřina neexistovala pro správní území obce územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

2.2.1. Stanovení priorit územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

AZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

Priority územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v PÚR ČR (vztahující se ke správnímu území obce), platný ÚP a změna č. 1 zohledňuje a řeší takto (změna č. 1 nad rámec platného ÚP navrhuje pouze 3 rozvojové plochy pro bydlení – vždy pro 1 RD a 1 rozvojovou plochu pro individuální rekreaci – pro 1 stavbu rodinné rekreace):

(1) – Platný ÚP vč. změny č. 1 vytváří územní podmínky podporující rozvoj ekonomické prosperity regionu pouze v omezené míře z důvodu zachování prostoru pro kvalitní život, viz priorita (12, 13).

(3) – Platný ÚP vychází z polohy obce v rámci sídelní struktury kraje s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (silnice I/43 prostřednictvím silnice II/379), a to vyváženou nabídkou ploch pro bydlení, veřejnou infrastrukturu a v omezeném rozsahu rozvojových ploch pro výrobu. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována – jsou navrženy plochy pro bydlení a individuální rekreaci, a to v omezeném rozsahu. Dílčí změnou ŠK8-1 je upřesněn rozsah křižovatky na silnici II/379 v Šebrově, která zlepšuje dopravní napojení západní části Šebrova včetně hojně navštěvovaného areálu zahradnictví na hlavní komunikaci.

(4) – Platný ÚP reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje (v Metropolitní rozvojové oblasti Brno – OB3), a to nabídkou rozvojových ploch pro bydlení reagujících na skutečnost, že v obci převažuje obytná funkce. Vymezuje plochy pro občanské vybavení, sport a rekreaci, veřejná prostranství pro setkávání a odpočinek, podnikání, reagující na skutečnost, že převažuje vyjížďka za prací (občanské vybavení a podnikatelské aktivity lze v případě potřeby budovat v rámci stabilizovaných ploch pro bydlení se smíšeným využitím). Tím vytváří podmínky pro zvýšení životní úrovně obyvatel s ohledem na ochranu přírody a navazující krajiny. Změnou č. 1 je tento trend respektován a podpořen mírným rozšířením ploch bydlení nad rámec platného ÚP (dílčí změna ŠK2, ŠK5, ŠK6).

(5) – Platný ÚP přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením ploch bydlení se smíšeným využitím (bydlení, občanské vybavení, podnikatelské aktivity), které jsou vymezeny v centru Šebrova a podél hlavní komunikace (silnice II. třídy). Změnou č. 1 je tato koncepce respektována.

(6) – Ve správním území obce nepřevažují socioekonomické aktivity nad přírodními hodnotami – plochy vymezené pro rozvoj bydlení, sportu, rekreace a podnikatelských aktivit vymezené v platném ÚP, jsou vyváženy krásným přírodním rámcem. Obě sídla jsou obklopena krajinou (z jihu krajinou zemědělskou extenzivně využívanou, ze severu souvislými lesními porosty). Změnou č. 1 je tento princip zachován – změnou č. 1 jsou vymezeny plochy pro bydlení v omezeném rozsahu s minimálním zásahem do krajiny.

(8) – Platný ÚP vytváří podmínky pro dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou a zajištění dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje s napojením na Blansko a Brno.

- Platný ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, a to definováním podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které umožňují v celém řešeném území realizovat trasy a stezky pro pěší a cyklisty; dále jsou navrženy konkrétní záměry – např. společná stezka pro cyklisty a pěší podél silnice II/379 mezi Šebrovem a Svatou Kateřinou a dál ve směru na Blansko. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována.
- Platný ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě, a to stabilizací plochy dopravní infrastruktury pro průchod silnice II. třídy (II/379) a jejím vymezením v dostatečné šířce na případné úpravy spojené např. s bezpečností chodců. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a doplněna o úpravu plochy křižovatky, která byla navržena v platném ÚP při vjezdu do Šebrova od Brna (součást dílčí změny ŠK8-1).

(9) – Platný ÚP vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území technickou infrastrukturou – stabilizací stávajících zařízení a vymezením ploch a koridorů technické infrastruktury pro zajištění zásobování obce a rozvojových ploch vodou, pro odkanalizování (centrální ČOV). Zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 jsou charakteru a rozsahu nevyžadujícím napojení na technickou infrastrukturu nad rámec platného ÚP (nevyžadují návrh nových koridorů technické infrastruktury).

(10) – Platný ÚP svou urbanistickou koncepcí podporuje přístupnost a prostupnost krajiny – stabilizované a zastavitelné plochy vymezuje tak, aby byl průchod do krajiny zachován. Platný ÚP podpořen změnou č. 1 (dílčí změna ŠK8-1) řeší přístupnost krajiny vymezením stabilizovaných a navržených ploch dopravní infrastruktury - účelových komunikací, které zajišťují obsluhu navazujícího území, přístup na pozemky a přístup do přírodního zázemí obce včetně řešení obsluhy PUPFL. Dále umožňují průchod pěších a cyklistických tras a stezek a propojení na sousední obce s vazbou na značené trasy nebo navržené cyklotrasy.

– Je respektováno migračně významné území procházející souvislými lesními porosty v severovýchodní části správního území obce.

– Záměry řešené v platném ÚP a ve změně č. 1 nemají podíl na fragmentaci krajiny.

(11) – Platný ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením – stabilizuje a rozvíjí plochy veřejného občanského vybavení (víceúčelová budova v Šebrově s vazbou na MŠ a ZŠ) a vymezuje plochy pro ostatní druhy občanského vybavení včetně sportu. ÚP vytváří podmínky pro další rozvoj občanského vybavení, a to vymezením ploch se smíšeným využitím – plochy smíšené obytné umožňující polyfunkční využití a tedy i realizaci občanského vybavení. Tato koncepce je změnou č. 1 respektována.

(12, 13) – Urbanistická koncepce a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci platného ÚP navržena tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. S ohledem na konfiguraci terénu nelze řešit přeložení intenzivně zatížené silnice II. třídy procházející centrem sídla Šebrov mimo zastavěné území; z tohoto důvodu jsou plochy dopravní infrastruktury vymezeny v rozsahu umožňujícím řešení protihlukových opatření včetně zeleně. Konfigurace terénu neumožňuje rozvoj ploch pro výrobu - plochy (stávající a navrhované) jsou vymezeny pouze v omezeném rozsahu s těsnou vazbou na silnici II. třídy – jedná se o výrobu takového druhu, která svou činností neovlivní negativně životní prostředí. V platném ÚP jsou vymezeny různé formy zeleně (veřejná, ochranná a izolační, soukromá zezeň zahrad) jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší. Podmínky využití krajiny umožňují pestřejší využití krajiny a posilování podílu rozptýlené zeleně, a to v jižní části správního území - severní část je pokryta souvislým lesním porostem; ekologická funkce krajiny je podpořena vymezením prvků ÚSES. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována.

(14) – Platný ÚP respektuje hodnoty území chráněné legislativně a vymezuje místní hodnoty odrážející místní charakteristické znaky území, na jejichž ochranu definuje podmínky; změnou č. 1 je koncepce ochrany hodnot respektována, dále viz odůvodnění, kap. 10.2.2.

(15) – Platný ÚP je řešen jako kompromis mezi požadavky a tlaky vyplývajícími z polohy obce vůči městu Blansku (centrum regionu a obec s rozšířenou působností) a Brnu (obec je začleněná do území Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3), dále tlaky na vymezení dalších ploch pro bydlení s ohledem na výbornou dopravní dostupnost a dojížděkovou vzdálenost města Blanska a Brna s občanským vybavením a pracovními příležitostmi...) a požadavky na ochranu životního prostředí (sídla správního území jsou ze severu obklopena lesními pozemky; z jihu kulturní zemědělskou krajinou, s ohledem na konfiguraci terénu převážně extenzivně využívanou).

Rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s cílem max. šetřit kvalitní zemědělskou půdu. Ekologická funkce krajiny je podpořena definováním podmínek umožňujících zvýšení ekologické funkce krajiny – je podpořena zejména vymezením prvků ÚSES, možností realizací opatření přispívajících k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, budování protipovodňových a protierozních opatření, výstavba menších vodních nádrží, ... Změnou č. 1 je tato koncepce respektována – v krajině nejsou navrženy zastavitelné plochy bez vazby na zastavěné území. Změnou č. 1 dochází k doplnění ploch pro bydlení a rekreaci, avšak pouze v omezeném rozsahu.

(16) – Platný ÚP na podporu hospodářských funkcí a sociální soudržnosti území kraje řeší:

- Podporuje rozvoj hospodářských funkcí – pro podnikání stabilizuje areál s vazbou na silnici II. třídy v Šebrově, pro rozvoj vymezuje pouze 1 plochu na okraji Šebrova s vazbou na silnici II. třídy (s ohledem na konfiguraci terénu jsou možnosti rozvoje výroby omezené). Z tohoto důvodu je kladen důraz na využití území původní zástavby, zejména v Šebrově (začleněno do ploch se smíšeným využitím – plochy SO), jejichž podmínky využití umožňují hospodárně využít zastavěné území nejen pro bydlení, ale zejména pro podnikání nekonfliktním provozováním. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a podpořena dílčí změnou ŠK8-3.
- Vymezuje plochy pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, včetně ploch veřejné infrastruktury a dostatečných ploch pro veřejnou zezeň, vymezuje plochy pro odpočinek a setkávání ve vazbě na rozvojové plochy bydlení; v centru obce rozšiřuje plochu občanského vybavení pro víceúčelové využití; v klidové okrajové poloze vymezuje plochu pro rozšíření sportovního areálu pro sport a krátkodobou rekreaci obyvatel, řeší přístup do krajiny – vymezuje plochy pro průchod pěších a cyklistických tras. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a podpořena podrobnějším vymezením odpočinkových ploch (dílčí změna ŠK8-1, ŠK8-2).

(18) – Ve správním území obce není stanovena aktivní zóna záplavového území. V platném ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zajištění preventivní ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy, eroze, zadržení vody v krajině, sucho,...). Platný ÚP umožňuje řešení opatření proti případným povodním, přívalovým vodám, pro zadržení vody v krajině, dále výstavbu a revitalizaci vodních ploch a toků v celém řešeném území. Navíc pro zachycení přívalových vod a eliminaci jejich účinků na urbanizované území jsou navržena konkrétní opatření - hráze a suché poldry v Šebrově a Svaté Kateřině. Dále na svažitých pozemcích svažujících se do zastavěného území od severu byla v Šebrově v platném ÚP vymezena plocha protierozních opatření s definovanými podmínkami využití, nepřipouštějícími činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry. Změnou č. 1 je tato koncepce podpořena návrhem zasakovacího příkopu na severním okraji Šebrova (dílčí změna ŠK8-1) a návrhem suchého poldru na jihozápadním okraji Šebrova (dílčí změna ŠK8-2).

(19) – Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie platný ÚP umožňuje přípustností technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (související technická infrastruktura). Změnou č. 1 je tato koncepce respektována.

(20) – Platný ÚP vytváří podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržení vody v krajině jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, dále podmínek stanovených v koncepci krajiny - je přípustné realizování staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, proti přívalovým dešťům, protierozních opatření a zalesňování. Naopak je nepřipustné rušení mezí, alejí, změna druhu pozemku na intenzivní zemědělské využití na erozí ohrožených pozemcích a v údolnicích a nivách vodních toků a ploch např. z trvalého travního porostu na ornou půdu, rušení enkláv krajinné zeleně. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována.

(21) – Platný ÚP vytváří podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka, a to vymezením ploch s rozdílným způsobem využití (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury o dostatečné kapacitě) a stanovením podmínek jejich využití; dále řešením staveb a opatření proti povodním, vlastní urbanistickou koncepcí. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována.

2.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových a specifických oblastí a rozvojových os (B)

Rozvojové oblasti

Správní území obce je zařazeno do rozvojové oblasti - **Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3**, pro kterou byly v ZÚR JMK stanoveny požadavky na uspořádání a využití území. Obec nebyla začleněna do center osídlení. ZÚR JMK stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování (text kurzívou) vztahující se ke správnímu území):

Požadavky na uspořádání a využití území

- *Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice – platný ÚP podporuje rozvoj ekonomických aktivit v plochách s vazbou na silnici II. třídy v Šebrově – vymezením ploch pro výrobu (s ohledem na konfiguraci terénu v omezené míře) a vymezením ploch se smíšeným využitím. Změnou č. 1 je tato koncepce zachována. Plochy brownfields se ve správním území nenacházejí.*

Úkoly pro územní plánování

- Pro správní území úkoly územního plánování nevyplývají.

Specifické oblasti

Správní území obce Šebrov-Kateřina není zařazeno do specifické oblasti.

2.2.3. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Do správního území obce nezasahují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

NADMÍSTNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES ve správním území nebo v jeho návaznosti, takto:

plochy pro regionální biocentra:

- regionální biocentrum RBC 235 Hořický hřbet
- regionální biocentrum RBC 363 Jelení skok

V platném ÚP Šebrov-Kateřina nebyly výše uvedené prvky nadmístního ÚSES zohledněny. V době zpracování ÚP projektant vyhodnotil, že se tyto prvky ÚSES nachází mimo řešené území. Změnou č. 1 byla tato skutečnost prověřena a biocentra nebyla zakreslena. Důvodem je, že tato biocentra zasahují do správního území obce jen okrajově a výměra biocenter, vymezených vně správního území obce Šebrov-Kateřina, je v souladu s metodikou vymezení nadmístního ÚSES. Vymezení těchto částí biocenter (dle ZÚR JMK) by bylo ve správním území obce graficky nezobrazitelné a zavádějící a na funkci těchto biocenter by nemělo vliv.

koridory pro nadregionální a regionální biokoridory:

- nadregionální biokoridor K 129MB a K 129MH
- regionální biokoridor RK 1467

V platném ÚP jsou ve správním území obce, v souladu se ZÚR JMK, vymezeny tyto prvky nadmístního ÚSES (rozdělené na úseky), jejichž označení bylo změnou č. 1 upraveno a dáno do souladu se ZÚR JMK. Výsledné označení zní takto:

- nadregionální biokoridor K 129MH (úsek I.)
- nadregionální biokoridor K 129MH úsek (III.)
- nadregionální biokoridor K 129MH (úsek IV.)
- nadregionální biokoridor K 129MH (úsek V.)
- nadregionální biokoridor K 129MB (úsek VI.)
- nadregionální biokoridor K 129MB (úsek VII.)
- regionální biokoridor RK 1467 (úsek II.)

Změnou č. 1 byla doplněna chybějící část nadregionálního biokoridoru a označena jako úsek VIII.:

- nadregionální biokoridor K 129MB (úsek VIII.)

Dále viz odůvodnění, kap. 3.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech regionálního ÚSES se stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území (vztahující se ke správnímu území obce – text kurzívou) jsou řešeny takto:

- *plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily*

souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují – Je řešeno doplněním podmínek využití biokoridorů, viz odůvodnění, kap. 10.2.10., odst. Podmínky využití biokoridorů.

Úkoly pro územní plánování (vztahující se ke správnímu území obce – text kurzívou) jsou řešeny takto:

- *Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území - je řešeno v platném ÚP a změnou č. 1 respektováno a dále rozvedeno – je řešeno stanovenými podmínkami využití biokoridorů, viz odůvodnění, kap. 10.2.10.*
- *V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR. - Je řešeno v platném ÚP a změnou č. 1 respektováno, viz odůvodnění, kap. 10.2.10.*

2.2.4. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

Přírodními hodnotami území kraje zasahujícími do správního území obce jsou:

- *Obecně chráněná území přírody a krajiny (VKP, skladebné prvky ÚSES)*

Požadavky na uspořádání a využití území

- *Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.*

Úkoly pro územní plánování

- *Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území*
- *Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.*

Platný ÚP respektuje přírodní hodnoty území zasahující do správního území obce – podmínkami definovanými pro využití krajiny umožňuje realizaci opatření souvisejícími s šetrnými formami využívání území, se zvyšováním biodiverzity území, se zvýšením retenční schopnosti území (v platném ÚP jsou navíc vymezeny plochy na zvýšení retenční schopnosti území - plochy protierozních opatření a koridory pro suché poldry). Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a dále rozvíjena vymezením plochy pro suchý poldr (součást dílčí změny ŠK8-2). Platný ÚP se změnou č. 1 vytváří územní podmínky pro založení navržených prvků ÚSES, dále viz výrok, kap. E)2).

Kulturními hodnotami území kraje vztahujícími se ke správnímu území obce jsou:

- *Území s archeologickými nálezy*
- *Území významných urbanistických hodnot*

Požadavky na uspořádání a využití území

- *Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.*
- *Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).*

Úkoly pro územní plánování

- *Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.*
- *Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.*

Platný ÚP i změna č. 1 respektují území s archeologickými nálezy. Ve správním území obce se území významných urbanistických hodnot nenachází. Platný ÚP vymezuje urbanistickou hodnotu místního charakteru – prostory urbanisticky a historicky cenné v Šebrově, významnou stavební dominantu ve Svaté Kateřině a místa významných výhledů, na jejichž ochranu definuje podmínky. Změnou č. 1 jsou tyto hodnoty respektovány.

Platný ÚP společně se změnou č. 1 vytváří územní podmínky k využití kulturních hodnot v širších souvislostech – vymezuje plochy pro rekreační cyklistickou dopravu, která přispěje ke zpřístupnění kulturních hodnot v širokém okolí a k propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.

Civilizačními hodnotami území kraje vztahujícími se ke správnímu území obce jsou:

- *rekreační a turistická atraktivita*
- *veřejná infrastruktura*

Požadavky na uspořádání a využití území

- *Podporovat rozvoj center osídlení*
- *Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou*

Úkoly pro územní plánování

- *Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.*

Platný ÚP vytváří územní podmínky k využití civilizačních hodnot – vymezuje plochy a trasy pro rekreační cyklistickou dopravu, která přispěje v širších souvislostech k propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.

Platný ÚP vytváří územní podmínky pro obsluhu obce veřejnou infrastrukturou vymezením nové plochy pro občanské vybavení (víceúčelová budova) a pro technickou infrastrukturu (ČOV). Změnou č. 1 jsou civilizační hodnoty respektovány.

2.2.5. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno společně do krajinného celku č. 24 Bílovicko-ostrovského a do krajinného celku č. 27 Hořicko-soběšického, dále okrajově do krajinného celku č. 30 Tišnovsko-ivančického.

Krajinný celek č. 27 Hořicko-soběšický (zaujímá převážnou většinu rozlohy správního území obce)

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku č. 27 Hořicko-soběšický (Cílová kvalita krajiny – Lesní až leso-zemědělská členitá krajina s ekologicky cennými lesními porosty, středně velkými a malými bloky orné půdy a travních porostů; pohledově se uplatňující lokální kulturně historické dominanty kostelních věží (kostel ve Svaté Kateřině)) se v ZÚR JMK stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny (text kurzívou):

Požadavky na uspořádání a využití území

- *Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.* – Platný ÚP tato opatření podporuje podmínkami definovanými v krajině a vlastní urbanistickou koncepcí. Platným ÚP i změnou č. 1 jsou lesní porosty respektovány, jsou definovány podmínky umožňující zlepšování jejich kvality a obnovu kůrovcem narušených porostů. Bloky orné půdy a trvalých travních porostů mezi sídly a lesními porosty jsou změnou č. 1 respektovány. Pohledově exponovaná dominanta kostela ve Svaté Kateřině je respektována – tato významná stavební dominant a místa významných výhledů byly v platném ÚP začleněny do místních kulturních hodnot území, pro něž jsou definovány podmínky ochrany.
- *Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).* – Platný ÚP podporuje měkké formy rekreace vymezením ploch účelových komunikací s možností průchodu stezek a tras pro pěší, cyklisty, běžkaře, s propojením na okolní síť cyklotras, dále definováním podmínek pro využití krajiny: „V krajině je přípustné realizovat turistické, cyklistické, běžecké trasy a stezky, hipostezky a trasy a ve vazbě na ně odpočívadla, informační přístřešky, rekreační louky a pod.“ Změnou č. 1 je tato koncepce respektována. V platném ÚP jsou stabilizovány plochy pro individuální rekreaci bez možnosti rozvoje; změnou č. 1 navržená plocha pro 1 stavbu pro rodinnou rekreaci nemá na tuto koncepci vliv.

Úkoly pro územní plánování

- *Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí.* – Platný ÚP respektuje stanovené úkoly územního plánování a vytváří územní podmínky pro zlepšení rekreační kvality prostředí - na severozápadním okraji Šebrova v návaznosti na zelenou osu toku Šebrovky, rozšiřuje stávající sportovní areál a navrhuje vodní plochy, dále vytváří podmínky pro úpravu prostoru vyhlídky nad Šebrovem včetně pěšího propojení; vymezuje plochy pro setkávání a odpočinek v návaznosti na rozvojové plochy pro bydlení. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a dále rozvíjena stabilizací a upřesnění polohy ploch pro setkávání a odpočinek v Šebrově (díličí změna ŠK8-1, ŠK8-2, ŠK8-3).

Krajinný celek č. 24 Bílovicko-ostrovský (zasahuje do východní část krajiny v k.ú. Svatá Kateřina)

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku č. 24 Bílovicko - ostrovský (*Cílová kvalita krajiny – Lesnatá krajina krasového členitého reliéfu s výraznými údolními zářezy (žleby); pohledově uzavřené části krajiny ve dnech zaříznutých údolích; enklávy sídel a zemědělsky obhospodařovaných ploch v prostorovém rámci rozsáhlých lesních porostů*) se v AZÚR JMK stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny (text kurzívou):

Požadavky na uspořádání a využití území

- *Podporovat opatření pro zachování stávajícího lesnatého charakteru území.*
- *Podporovat opatření pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky).*
- *Podporovat opatření k ochraně volné krajiny.*

Úkoly pro územní plánování

- *Vytvářet územní podmínky pro ochranu charakteru lesnaté krajiny v zázemí krajského města.*
- *Vytvářet územní podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot.*
- *Vytvářet územní podmínky pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky) a jejich zkvalitňování.*
- *Vytvářet územní podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území.*
- *Vytvářet územní podmínky pro ochranu území před neúměrnou zástavbou objekty individuální rekreace.*

S ohledem na minimální zásah tohoto krajinného celku do správního území obce - krajina s převahou lesnatých porostů - jsou v platném ÚP a změnou č. 1 respektovány výše uvedené požadavky a úkoly, stejně tak jsou respektovány ve zbývající části správního území obce. Podmínky jsou vytvořeny vlastní skladbou krajiny, protože krajina je tvořena převážně souvislými lesními porosty v kombinaci s enklávami trvalých travních porostů. Platný ÚP a změna č. 1 vymezuje plochy pro rozvoj v míře respektující zachování volné krajiny; dále vymezuje v celém správním území obce přírodní hodnoty místního charakteru a vyznačuje je v grafické části (ekologicky významné krajinné segmenty, významná vzrostlá zeleň - solitérní stromy), na jejichž ochranu definuje podmínky. Změnou č. 1 jsou tyto hodnoty respektovány. Platný ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro rekreační aktivity (např. cykloturistika, poznávací turistika,...), pro propojení míst, atraktivních z hlediska rekreace (i vně správního území obce) cyklistickými a turistickými cestami, které umožňují celoroční využití. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a dále rozvedena. Na základě respektování výše uvedených úkolů územního plánování byly vybrány 2 rozvojové plochy dopravní infrastruktury z platného ÚP (plocha Z63 a Z64) na severním okraji Svaté Kateřiny v blízkosti kostela, při navržené křižovatce na silnici II/379 a při navržené stezce pro pěší a cyklisty. Tyto plochy budou sloužit jako nástupní místa, což je doplněno do podmínek využití těchto zastavitelných ploch, viz výrok, kap. C)2. a dále je doplněno do koncepce dopravy v klidu, viz výrok, kap. D)1. „*Parkování návštěvníků – za hlavní nástupní místa pro rekreační a turistické funkce území považovat rozvojové plochy Z63, Z64 (plochy pro dopravní infrastrukturu na severním okraji Svaté Kateřiny).*“

Plochy individuální rekreace - v platném ÚP jsou plochy pro individuální rekreaci stabilizovány bez možnosti rozvoje; změnou č. 1 navržená plocha pro 1 stavbu pro rodinnou rekreaci nemá na tuto koncepci vliv.

Krajinný celek č. 30 Tišnovsko-ivančický

Krajinný celek č. 30 Tišnovsko-ivančický navazuje na západní hranici správního území – splněné požadavky a úkoly územního plánování stanovené pro celek č. 27 lze aplikovat i na celek č. 30 - platným ÚP a změnou č. 1 jsou respektovány. Vyjma 1 zastavitelné plochy, navržené v platném ÚP v západní části krajiny pro agroturistiku, nejsou další zastavitelné plochy v krajině bez vazby na zastavěné území navrženy.

2.2.6. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Ve správním území obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR JMK.

2.2.7. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury

Ze ZÚR JMK pro změnu č. 1 žádné požadavky na koordinaci nevyplývají, ani platný ÚP a změna č. 1 svým řešením koordinaci nevyvolávají.

Požadavky na koordinaci sídelní struktury

Ze ZÚR JMK pro změnu č. 1 žádné požadavky na koordinaci nevyplývají, ani platný ÚP a změna č. 1 svým řešením koordinaci nevyvolávají.

Požadavky na koordinaci nadmístního ÚSESu

Změnou č. 1 byla prověřena koordinace vymezení zpřesněných prvků ÚSES z platného ÚP s územně plánovací dokumentací (ÚPD) navazujících obcí – byl doplněn chybějící úsek nadregionálního biokoridoru K 129MB. Návaznost na nadmístní biocentra nebyla po prověření řešena.

Dále viz odůvodnění, kap. 2.2.3., odst. Nadmístní územní systém ekologické stability.

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK vytváří předpoklady pro systémovou podporu a rozvoj infrastruktury a podmínek pro každodenní cyklistickou dopravu na kratší vzdálenosti a pro rekreační cyklistickou dopravu, atraktivní pro zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace. Správním územím obce je trasován krajský cyklistický koridor -Česká – Lelekovice – Lipůvka – Černá Hora – Lysice – Skalice nad Svitavou.

Požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování (vztahující se ke správnímu území – text kurzívou) jsou řešeny takto:

- *vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů*
- *zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací*

Změnou č. 1 bylo prověřeno vymezení a koordinace koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivní. Správního území obce se týká:

- krajská síť -Česká – Lelekovice – Lipůvka – Černá Hora – Lysice – Skalice nad Svitavou, která je součástí krajské sítě cyklistických koridorů. Tato cyklotrasa, nazvaná jako cyklotrasa P. Bezruč, prochází správním územím obce Šebrov-Kateřina v severo-j jižním směru od Blanska (z k.ú. Hořice na k.ú. Šebrov) po účelových komunikacích přes lesní porosty a podél toku Šebrovky ke sportovním rekreačním areálům, který byl navržen v platném ÚP k rozvoji. Dále po místních komunikacích přes vyhlášené Zahradnictví U Kopřivů; pouze v centru Šebrova prochází po krajské silnici II. třídy; stáčí se jižním směrem a je vedena po silnici III. třídy směr Brno s atraktivní zastávkou ve Vranově, na jehož katastr ze správního území Šebrova přechází.

Platný ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje. Případnou potřebu vedení cyklotrasy bezpečnější trasou v úseku procházející silnicí II. třídy lze řešit návrhem stezky pro pěší a cyklisty v rámci stabilizované plochy dopravní infrastruktury – DS, která je pro průchod silnice II. třídy vymezena. Platný ÚP dále vymezuje podél silnice II. třídy - v úseku mezi Šebrovem a Svatou Kateřinou plochu pro stezku pro pěší a cyklisty, která podél silnice II. třídy prochází směrem východním tak, zprostředkovala napojení směr Moravský Kras. Budování dalších stezek a cyklotras platný ÚP umožňuje v celém správním území obce.

Rozvojové plochy řešené změnou č. 1 jsou vymezeny v lokalitách, které neomezí budování cyklistických tras.

Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

2.3. SOULAD S ÚPP VYDANÝMI KRAJEM, ORP BLANSKO,...

Jedná se o tuto dokumentaci:

- Generel dopravy JMK
- Generel krajských silnic JMK
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK)

Výše uvedené územně plánovací podklady vydané krajem nemají dopad na řešení změny ÚP.

Dále:

- Územní studie krajiny ORP Blansko (ÚSK), která byla předána 26.03.2019 a schválena její možnost využití 09.04.2019

Dle hlavního výkresu ÚSK byly ve správním území vytipovány níže uvedené jevy, pro které jsou v textové části ÚSK v kapitole 5.3 „Návrh rámcových podmínek a doporučení pro opatření v území“ přiřazeny podmínky využití a doporučená opatření.

Požadavky vyplývající z ÚSK definované v Pokynech pro změnu č. 1 (text kurzívou) platný ÚP a změna č. 1 řeší takto:

- *Plochy lesů vyžadující zvláštní způsoby managementu - lesy s převažující funkcí vodohospodářskou.* - Platný ÚP podmínkami využití umožňuje řešení pro zlepšení kvality lesních porostů a jejich funkci pro zadržení vody v krajině. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována.
- *Ochrana přírodních hodnot - ochrana lesních pramenišť, niva občasného toku, niva vodohospodářsky významného toku, niva bezejmenného toku, biotopy s vysokou ekologickou hodnotou, cenné lesní biotopy.* - Platný ÚP vymezuje ve správním území obce přírodní hodnoty místního charakteru a vyznačuje je v grafické části (ekologicky významné krajinné segmenty, významná vzrostlá zeleň - solitérní stromy), na jejichž ochranu definuje podmínky. Další ochrana krajiny je definována v koncepci uspořádání krajiny, např. „Nepřípustné jsou činnosti, které narušují přírodní hodnoty území - například narušení významných krajinných prvků a jejich okolí, rušení mezí, alejí, změna druhu pozemku na intenzivní zemědělské využití na erozí ohrožených pozemcích a v údolnicích a nivách vodních toků a ploch (např. z trvalého travního porostu na ornou půdu), rušení enkláv krajinné zeleně.
- *Ochrana historických a kulturních hodnot – zaniklá obec (v lese severně od obce), studánka, významná stavební dominanta,* - Ochrana zaniklé obce severně od Šebrova je změnou č. 1 řešena začleněním tohoto prostoru do kulturních hodnot území do prostorů urbanisticky a historicky cenných se stanovenými podmínkami ochrany, viz výrok, kap. b)2.1. Ochrana studánky je zajištěna definováním nepřípustných činností v koncepci krajiny: „*nepřípustné jsou činnosti, které narušují přírodní hodnoty území - například narušení významných krajinných prvků a jejich okolí*“. Ochrana významné dominanty – věže kostela ve Svaté Kateřině je řešena začleněním této dominanty do kulturních hodnot území a definováním podmínek ochrany: „*nepřípustit činnosti,*

výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, prostředí, estetické působení této dominanty v prostoru sídla a krajiny a narušit tak funkci dominanty“.

- Ochrana estetických hodnot
 - zástavba navržená na exponované poloze (lokality bydlení Z1, Z7, Z9, Z10, Z12) – ochrana je řešena v platném ÚP, a to definováním podmínek prostorového uspořádání. V lokalitě Za Humny v rozvojové ploše pro bydlení Z1 (Z1a – Z1e) a v lokalitě Sádek v rozvojové ploše Z7 (Z7a, Z7b) je přípustná pouze 1 podlažní zástavba s možností podkrovní; stavby pro bydlení musí být situovány tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny. V rozvojové ploše Z9 je přípustná max. 1 podlažní zástavba s možností podkrovní. V rozvojové ploše Z10, Z11, Z12 je přípustná pouze 1 podlažní zástavba bez možnosti podkrovní. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována - **pro rozvojové lokality bydlení Z1, Z7, Z9, Z10, Z12 byly prověřeny základní podmínky ochrany krajinného rázu s ohledem na exponovanou polohu, viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK9-4.**
 - *kulturní památka místního a nadmístního významu* – ochrana kostela Svaté Kateřiny je řešena jednak legislativně, dále jejím začleněním do kulturních hodnot území a definováním podmínek ochrany (významná dominanta) – řešeno v platném ÚP. Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a dále rozvedena, např. úpravou a doplněním podmínek prostorového uspořádání ploch rekreace rodinné (jsou zastoupeny zejména v k.ú. Svatá Kateřina), viz odůvodnění, kap. 10.2.5.
 - *pohledově významné horizonty (severně od zástavby)* – tyto horizonty (jižní svahy nad severním okrajem zástavby v Šebrově) jsou chráněny vlastní urbanistickou koncepcí (nepřekročitelnou linií rozvoje severně od Šebrova tvoří nadzemní vedení velmi vysokého napětí, dále jen vvn, příp. VVN); ochrana zalesněných horizontů je definována v koncepci krajiny a ochraně krajinného rázu: „Neodlesňovat přírodní horizonty“.

– **Návrh řešení problémů, snižování ohrožení a předcházení rizikům v krajině – řešení kolizního souběhu pěší a motorové dopravy (Kateřina-podél silnice II. třídy), - v platném ÚP je řešen návrhem cyklostezky v souběhu se silnicí, změnou č. 1 je respektováno.**

Výše uvedené jevy byly v platném ÚP z větší části zaznamenány a navrženy podmínky využití.

- Změnou č. 1 byly pro rozvojové lokality bydlení Z1, Z7, Z9, Z10, Z12 prověřeny základní podmínky ochrany krajinného rázu s ohledem na exponovanou polohu, viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK9-4.

2.4. SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 (ÚAP JMK)

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK, příp. ÚAP) je řešené území dotčeno prvkem ÚSES nadmístního významu.

Prvky ÚSES nadmístního významu z platného ÚP byly změnou č. 1 doplněny a bylo opraveno jejich označení, dále viz odůvodnění, kap.2.2.3., odst. Nadmístní územní systém ekologické stability.

Dle výkresu problémů se správního území obce netýká žádný problém, ani nebyly zjištěny střety záměrů na provedení změn, ani střety záměrů s limity využití území.

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko 2020 (dále jen ÚAP 2020)

V ÚAP 2020 byly ve správním území obce definovány a vymezeny:

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Při řešení změny č. 1 byly prověřeny a aktualizovány limity využití území dle ÚAP 2020, viz grafická část, výkres II.1 Koordinační výkres.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ:

Ve správním území obce byly zjištěny tyto problémy (text kurzívou), které byly v platném ÚP řešeny takto:

Hygienické závady:

- *H1 – staré ekologické zátěže* - Jedná se o bývalou skládku situovanou v jihozápadní části obce. Skládku se dle údajů systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí víc než 10 let nepoužívá. Skládku byla rekultivována a v ÚP Šebrov-Kateřina navržena jako plocha krajinné zeleně NSK s návrhem nadregionálního biokoridoru – změnou č. 1 označeném jako K 129MH (úsek IV.).
- *H4 – zátěž území z průmyslového areálu* - Jedná se o situování 1 stávajícího a 1 navrženého areálu drobné výroby v Šebrově u silnice II. třídy navazujícího na obytnou zástavbu. V platném ÚP byly plochy začleněny do ploch výroby a skladování – drobná výroba – VD, jejichž hlavním využitím jsou plochy pro výrobu netovárního charakteru, v nichž jsou nepřipustné činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Rozvojová plocha VD je navíc od bydlení odcloněna navrženou plochou izolační zeleně a navazující plochy pro bydlení jsou začleněny do ploch smíšených obytných (ne do čistého bydlení).

Změna č. 1 nevyvolává nové problémy (např. hygienické závady) v území, zastavitelné plochy pro bydlení řešené změnou č. 1 se nacházejí z dosahu vymezených hygienických závad.

STŘETÝ ZÁMĚR SE STÁVAJÍCIMI LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, VZÁJEMNÉ STŘETÝ ZÁMĚRŮ, STŘETÝ ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN.

Střety SZL2, SZL3, SZL4, SZL6, AZZ3 – jedná se o vzájemné střety, které byly v ÚAP ve správním území obce definovány v souvislosti s krajským záměrem hipostezky (prochází k.ú. Svatá Kateřina ve směru od severu k jihu). Hipostezka není s ohledem na neexistenci podrobnějšího řešení ve změně č. 1 vymezena. Existence a její realizace je však ve správním území obce umožněna podmínkami stanovenými v platném ÚP v koncepci využití krajiny: „V krajině je přípustné realizovat turistické, cyklistické, běžecké trasy a stezky, hipostezky a trasy a ve vazbě na ně odpočívadla, informační přístřešky, rekreační louky a pod.“.

Střety hipostezky s případnými limity (ochranou ZPF, ochranou přírody, s dopravní a technickou infrastrukturou, odvádění a čištění vod...) bude řešen až v navazujících řízeních.

Střety SZL8, SZL10, SZL12 – jedná se o vzájemné střety záměrů (střet ochrany kvalitní ZPF x odvádění a čištění odpadních vod; střet záměrů odvádění a čištění odpadních vod se silnicemi II. třídy; střet záměrů odvádění a čištění odpadních vod s hlavními sítěmi technické infrastruktury). Tyto střety budou řešeny v navazujících řízeních.

Změna č. 1 nevyvolává nové střety v území, zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci řešené změnou č. 1 se nacházejí z dosahu vymezených střetů.

VYVÁŽENOST PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE

Územní podmínky obce byly hodnoceny takto:

Příznivé životní prostředí

- hodnoceno kladně

Hospodářský rozvoj

- hodnocen kladně

Soudržnost společenství

- hodnoceno negativně

Zlepšení těchto podmínek umožňuje platný ÚP vymezením rozvojových ploch. K soudržnosti společenství přispěje např. nová víceúčelová hala pro kulturní a sportovní vyžití obyvatel obce

vybudovaná v Šebrově, dále realizace rozšíření sportovně-rekreačního areálu severozápadně od Šebrova.

Předmětem řešení změny č. 1 není návrh opatření eliminující slabé stránky a hrozby a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Změna č. 1, s ohledem na charakter a malý rozsah nových zastavitelných ploch, nenarušuje budoucí vyvážení jednotlivých pilířů.

2.5. SOULAD S OSTATNÍMI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY

Ve správním území obce byly zpracovány:

- Územní studie pro rozvojovou lokalitu Za humny na severním okraji části obce Šebrov (dále jen ÚS Za Humny), řešení souladu - viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK8-1.
- Územní studie pro rozvojovou lokalitu Sádek na jihozápadním okraji části obce Šebrov (dále jen ÚS Sádek), řešení souladu - viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK8-2.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Širší územní vztahy jsou zobrazeny ve výkrese II.3 Výkres širších vztahů.

Záměry řešené změnou č. 1, s ohledem na svou polohu, charakter a rozsah, nevyžadují koordinaci využívání navazujícího území.

Územní systém ekologické stability

Změnou č. 1 byla prověřena koordinace ÚSES:

Nadmístní ÚSES - změnou č. 1 byla doplněna chybějící část nadregionálního biokoridoru na rozhraní s k.ú. Vranov u Brna:

- nadregionální biokoridor K 129MB (byl označen jako úsek VIII.)

Dále viz odůvodnění, kap. 2.2.3., odst. Nadmístní územní systém ekologické stability.

Místní ÚSES - vymezený v platném ÚP nebyl po prověření změnou č. 1 měněn, s výjimkou nahrazení jižní části lokálního biokoridoru LBK IX. Nadregionálním biokoridorem K 129MB (VIII.), dále viz odůvodnění, kap. 10.2.10.

Dopravní a technická infrastruktura

V platném ÚP je v souběhu se silnicí II/379 směrem východním navržena stezka pro pěší a cyklisty (plocha dopravní infrastruktury - DS Z64), končící na hranici správního území obce Šebrov-Kateřina a obce Vranov (na rozhraní k.ú. Svatá Kateřina a k.ú. Vranov u Brna). Záměr nevychází z podrobnější dokumentace. V ÚP Vranov není pokračování této stezky řešeno. V případě potřeby lze vně řešeného území realizovat na základě přípustných podmínek využití krajiny – přípustné jsou pěší komunikace a cyklistické stezky.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚN S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území s ohledem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnosti společenství obyvatel. Územní plán i změna č. 1 tento cíl naplňují. Dále viz odůvodnění, kap. 2.2.1. a kap. 10.2.2., odst. Základní koncepce rozvoje území obce.

Soulad s požadavky na ochranu hodnot území

Změna č. 1 řeší soulad platného ÚP s požadavky dotčených orgánů na ochranu hodnot území, viz odůvodnění, kap. 10.2.2., odst. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.

Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 je řešena v souladu s Konceptí uspořádání krajiny, definovanou v platném ÚP a změnou č. 1 doplněnou, viz odůvodnění, kap. 10.2.8. Dále je řešen požadavek na úpravu podmínek využití funkčních ploch v nezastavěném území, viz kap. 10.1., dílčí změna ŠK9-3.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚN S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Doplňí pořizovatel v průběhu pořizování změny.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚN S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

6.1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ DLE §55B (VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnili ve stanovené lhůtě níže uvedená stanoviska.

6.1.1. KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

(stanovisko doručeno 19.09.2022)

A) stanovisko odboru životního prostředí

1) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov-Kateřina“.

K předloženým návrhovým plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, při jejich posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Plochy v maximální míře navazují na zastavěné území obce. Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Rozsahem plochy odpovídají velikosti a potřebám sídla.

S přihlédnutím k § 4 odst. 1 zák. č. 114/1992, Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nemá orgán ochrany ZPF připomínky ani k plochám, kterými jsou upřesněny prvky regionálního ÚSES.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že navržený zábor zemědělské půdy lze považovat za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF, jak stanoví ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Souhlasné stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona se vztahuje i na navrhovanou změnu vymezení zastavěného území.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

2) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov-Kateřina“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

3) Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov-Kateřina“ stanovisko v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

4) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov-Kateřina“ je podle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností. V daném případě se jedná o Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

5) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6) Z hlediska 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

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov-Kateřina“ v tom smyslu, že nemá připomínky.

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydal dne 24.06.2021 pod č. j. JMK 93336/2021, stanovisko k „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Šebrov-Kateřina“ obsahujícímu pokyny pro zpracování změn územního plánu Šebrov-Kateřina označených jako ŠK1 až ŠK9, ve kterém neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Změny ŠK1 až ŠK9 byly tohoto znění:

ŠK1 – uvedení ÚP Šebrov-Kateřina do souladu se ZÚR JMK

Předmětem řešení změny bude uvedení územního plánu Šebrov-Kateřina do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

ŠK2 – nové plochy bydlení v Šebrově

Změna funkčního využití ploch zahrnující jižní část pozemku parc. č. 7/1 (po hranici ochranného pásma VN) a celý pozemek parc. č. 7/2 oba v katastrálním území Šebrov z ploch zeleně soukromé ZS na plochy bydlení BI. Zároveň bude prověřeno dopravní napojení těchto ploch. Změna vyvolá úpravu územní studie lokality „Za humny“ na severním okraji obce Šebrov.

ŠK3 – nové plochy rekreace ve Svaté Kateřině

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemek parc. č. 278/3 v k. ú. Svatá Kateřina z ploch zeleně specifické ZX, označené kódem Z36 na plochy rekreace rodinné RI.

ŠK4 – zahrada za rodinným domem v Šebrově

Změna funkčního využití ploch zahrnující část pozemku parc. č. 464/4 v k. ú. Šebrov z ploch zeleně specifické ZX v zastavěném území na plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS.

ŠK5 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině

Změna funkčního využití ploch zahrnující část pozemku parc. č. 278/18 v k. ú. Svatá Kateřina z ploch zeleně soukromé ZS na plochy bydlení BI v rozsahu rozvojové plochy Z35 dle platného ÚP. Část pozemku parc. č. 278/18 v k. ú. Svatá Kateřina, která je dle platného územního plánu zařazena do plochy Z38, bude zařazena do ploch zeleně soukromé a vyhrazené ZS. Zbývající část bude ponechána dosavadnímu způsobu využití.

ŠK6 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemek parc. č. 94/2, 98/2 a část pozemku parc. č. 278/38 vše v k. ú. Svatá Kateřina z ploch smíšené nezastavěného území NS a smíšené nezastavěného území specifické NSx na plochy bydlení BI. Pozemek parc. č. 278/38 v k. ú. Svatá Kateřina bude zařazen pouze v rozsahu SV části pozemku navazující na pozemky parc. č. 94/2, 98/2 oba v k. ú. Svatá Kateřina a stabilizované plochy bydlení BI, maximálně však po hranici ekologicky významného krajinného segmentu „Strž“.

ŠK7 – zahrady za rodinnými domy ve Svaté Kateřině

Změna funkčního využití ploch zahrnující části pozemků parc. č. 278/17, 278/45, 278/47 a část 278/18 vše v k. ú. Svatá Kateřina z ploch zeleně specifické ZX, rozvojová lokalita Z38, na plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS. Do ploch zeleně soukromé a vyhrazené ZS bude zařazena celá rozvojová plocha Z38 dle platného ÚP.

ŠK8 – změny z podnětu obce

1. Minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů ve stabilizovaných plochách pro bydlení (ve stávající zástavbě) v rodinných domech (BI) a plochách smíšených obytných (SO) bude 600 m².

2. Minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů v rozvojových plochách pro bydlení (plochách změn) v rodinných domech a plochách smíšených obytných (SO) bude 1000 m².

3. Maximální výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů v rozvojových plochách pro bydlení (plochách změn) v rodinných domech (BI) a plochách smíšených obytných (SO) bude 2 000 m².

4. Maximální výměra zastavěné plochy u nových staveb pro rodinnou rekreaci v plochách pro rekreaci rodinnou (RI) bude 50 m².

5. Zpracovat územní studii rozvojové lokality Za humny na severním okraji části obce Šebrov, 03/2008, zejména páteřní komunikaci řešící dopravu v daném území včetně napojení na krajskou komunikaci II/379.

6. Zpracovat územní studii pro rozvojovou lokalitu Sádek na západním okraji části obce Šebrov, zahrnující plochy Z7 a Z 21, zadáno 11/2020, zejména páteřní komunikaci, řešící dopravu v daném území a suchý poldr k zadržení přívalových srážkových vod.

7. Zpracovat pěší chodník a schody vedoucí od komunikace II/379 na návrší Horka Z 27, za účelem zpřístupňující návrší a vybudování vyhlídky jižně od centra Šebrova (Z 27, Z 28).

ŠK9 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

Bude stanoveno, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění

Změnou budou pro rozvojové lokality bydlení Z1, Z7, Z9, Z10, Z12 prověřeny základní podmínky ochrany krajinného rázu s ohledem na exponovanou polohu.

Změnou bude prodloužena lhůta pro zpracování územní studie pro rozvojovou lokalitu Z7 a Z21 na jihozápadním okraji Šebrova.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

7) Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov-Kateřina“ stanovisko dle ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v tom smyslu, že při uplatňování změny územního plánu Šebrov-Kateřina není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

8) Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 –2025:

OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ust. § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov-Kateřina“, v tom smyslu, že nemá připomínky, neboť koncepce nakládání s odpady zůstává zachována. OŽP upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov-Kateřina“ zřetelně vyznačeny.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. V návrhu změny ÚP bude uváděno správné označení silnic II. a III. třídy.

2. V názvu VPS VP1 bude opraveno označení silnice II/379.

V odůvodnění návrhu změny ÚP musí být uváděno správné označení silnice II. a III. třídy v souladu s označením silnic v grafické části. V odůvodnění návrhu změny ÚP je uváděno nesprávné označení silnice II/379 ve tvaru „II/374“ (str. 7) a nesprávné označení silnice III/37915 ve tvaru „III/8715“ (str. 51).

2. V názvu VPS VP1 musí opraveno označení silnice II/379. V názvu VPS VP1 je uvedeno nesprávné označení silnice II/379 ve tvaru „II/3796“.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavku uvedeném ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí, označení silnic bude upraveno.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6.1.2. MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Stanovisko neuplatnil. Záměr byl s tímto dotčeným orgánem osobně konzultován před veřejným projednáním. K návrhům změn nemá připomínky.

6.1.3. MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO, ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD, ODDĚLENÍ SILNIČNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Stanovisko neuplatnil. Záměr byl s tímto dotčeným orgánem osobně konzultován před veřejným projednáním. K návrhům změn nemá připomínky.

6.1.4. MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO, ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD, ODD. ÚP A RR - PAMÁTKOVÁ PÉČE

Stanovisko neuplatnil. Záměr byl s tímto dotčeným orgánem osobně konzultován před veřejným projednáním. K návrhům změn nemá připomínky.

6.1.5. STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, KRAJSKÝ POZEMKOVÝ ÚŘAD PRO JIHOMORAVSKÝ KRAJ, POBOČKA BLANSKO

Stanovisko neuplatnil.

6.1.6. HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, ÚZEMNÍ ODBOR BLANSKO

Stanovisko neuplatnil.

6.1.7. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE JMK, SE SÍDLEM V BRNĚ, ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ BLANSKO

(stanovisko doručeno 03.08.2022)

S návrhem změny č. 1 územního plánu Šebrov – Kateřina, ozn. ŠK1 – ŠK9 pořizované zkráceným způsobem k veřejnému projednání souhlasí.

Odůvodnění:

Návrh změn byl zpracován na základě pokynů pro zpracování návrhů změn ÚP Šebrov – Kateřina označených ŠK1, ŠK2, ŠK3, ŠK4, ŠK5, ŠK6, ŠK7, ŠK8 (ŠK8-1, ŠK8-2, ŠK8-3, ŠK8-4), ŠK9 (ŠK9-1, ŠK9-2 /2a, 2b, ŠK9-3, ŠK9-4, ŠK9-5), které byly součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Šebrov - Kateřina schválené usnesením č. 5/30 přijatým Zastupitelstvem obce Šebrov – Kateřina dne 21.9. 2021, ve které bylo uvedeno, že změny budou pořizovány zkráceným postupem dle §55 až 55c stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivů změn na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno. Návrh změny č. 1 neobsahuje prvky náležející regulačnímu plánu.

K Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Šebrov – Kateřina s pokyny pro zpracování změn orgán ochrany veřejného zdraví vydal stanovisko dne 18. června 2021 pod č.j. KHSJM 36447/2021/BK/HOK s uplatněním požadavků v oblasti ochrany veřejného zdraví pro eliminaci negativních vlivů.

Tento požadavek je vypořádan v kapitole F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití / Ochrana zdraví obyvatel – obecné podmínky.

Za předpokladu důsledného respektování a splnění podmínek na ochranu veřejného zdraví je předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, a to m.j. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení:

Pořizovatel bere na vědomí.

6.1.8. MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ODBOR VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY VII, MEZÍRKA 1, BRNO

Stanovisko neuplatnil. Záměry řešené změnami se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem.

6.1.9. OBÚ BRNO, CEJL 13, BRNO

Stanovisko neuplatnil. Záměry řešené změnami se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem.

6.1.10. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU, ODBOR SUROVINOVÉ POLITIKY, NA FRANTIŠKU 32, PRAHA 1

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem změny č.1 ÚP Šebrov - Kateřina souhlasíme za podmínky opravy zakresu hranice a ložiska nevyhrazeného nerostu Šebrov – Svinošice v koordinačním výkrese.

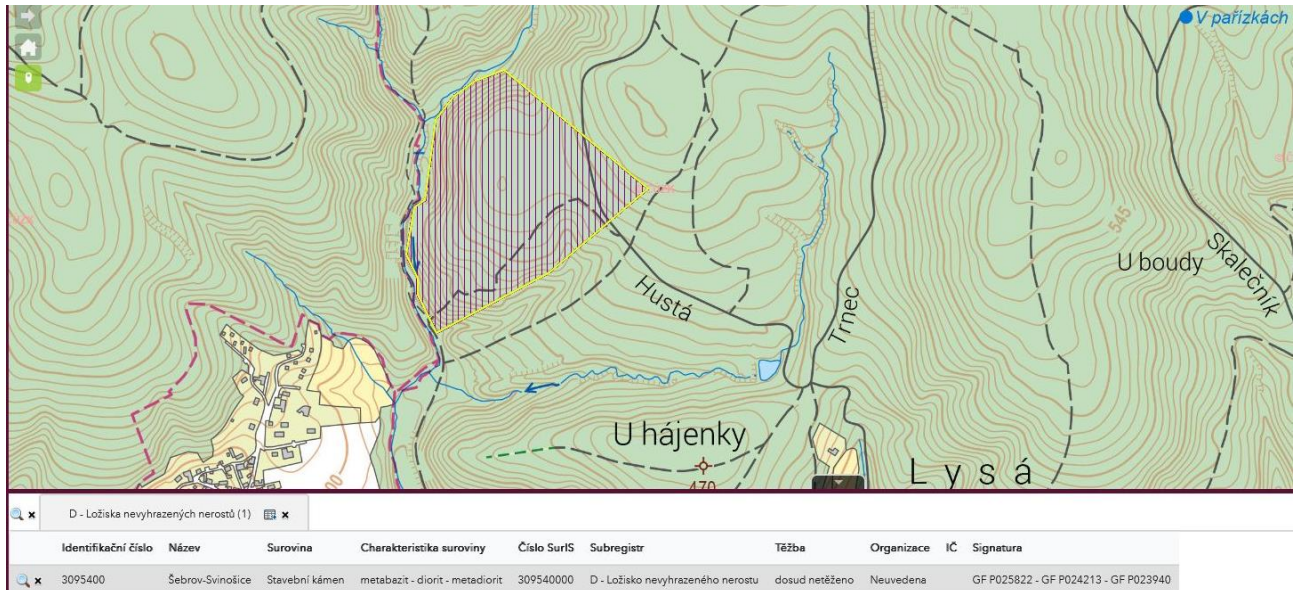
Odůvodnění

Na území obce Šebrov – Kateřina nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze na jeho východním a západním okraji se nachází ložiska nevyhrazeného nerostu stavebního kamene č. 32256000 Olešná – Kateřina a č. 30954000 Šebrov – Svinošice, která jsou ovšem dle §7 horního zákona součástí pozemku, v severozápadní části k.ú. Šebrov byla vymezena plocha ostatní prognózního zdroje stavebního kamene č. 9046200 Svinošice, která však není limitem využití území. Nicméně ani ložiska ani prognózní zdroj nejsou návrhem změny č.1 ÚP nijak dotčeny.

Upozorňujeme, že v případě následující změny ÚP, která by se týkala území pod ložisky, budeme požadovat jejich vyjmutí z nepřípustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů u ploch lesních a přírodních, aby nebylo znemožněno či tíženo dobývání kamene v těchto prostorech v budoucnu.

Vyhodnocení:

Požadavek na úpravu zákresu bude zohledněn dle přiloženého výřezu ze serveru ČGS : Surovinový informační systém, jehož data jsou denně aktualizována:



K původnímu vymezení ložiska nevyhrazeného nerostu nebylo uplatněno při projednání platného ÚP Šebrov –Kateřina v roce 2012 dotčeným orgánem negativní stanovisko a změnou ÚP se také vymezení jeho hranice neměnilo. Vzhledem k požadavku DO a k tomu, že změny budou projednávány zkráceným postupem a dotčený orgán neměl možnost zjistit neaktuálnost vedení hranice v předchozích jednáních, bude v koordinacním výkresu změny č.1 hranice dle systému ČGS výše změněna.

V podmínkách pro plochy lesní NL kap. F) 1.22. a přírodní NP kap. F) 1.23. bude vypuštěn z nepřipustného využití ve druhém bodě text „pro těžbu nerostů“ . Tato úprava výroku je možná, neboť se změna č.1 bude opakovaně projednávat.

6.1.11. MINISTERSTVO DOPRAVY, NÁBŘEŽÍ L. SVOBODY 12/1222, PRAHA1.

Stanovisko neuplatnil. Záměry řešené změnami se netýkají ochrany zájmů sledovaných tímto dotčeným orgánem.

6.1.12. MINISTERSTVO OBRANY ČR, SEKCE NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM, ODBOR OCHRANY ÚZEMNÍCH ZÁJMŮ BRNO, SVATOPLUKOVA 84, BRNO

(stanovisko doručeno 18.07.2022)

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení:

Požadavky byly projektantem splněny - v odůvodnění v kapitole 10.2.25 „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ a ve výroku v kapitole D) 2.5.

6.1.13. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE §55B ODSŤ.4

(stanovisko doručeno 18.10.2022)

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, požádal ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 1 ÚP Šebrov-Kateřina. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KrÚ), po obdržení stanovisek, připomínek, vzájemných konzultací a po posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona sděluje následující stanovisko:

1. Základní údaje o návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov-Kateřina

Pořizovatel: Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad

Projektant: Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Datum zpracování: únor 2022

Řešené území: správní území obce Šebrov-Kateřina (katastrální území Šebrov a Svatá Kateřina)

2. Posouzení návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov-Kateřina z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění (PÚR ČR), kterým je Úplné znění závazné od 01.09.2021, patří území části obcí z ORP Blansko (obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části) do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva, ekonomických činností a dalších aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I.TŽK. Některé z obcí ORP Blansko mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – silnici I/43, koridor připravované kapacitní komunikace SD20 a I. TŽK Česká Třebová – Brno. Na základě upřesnění v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) je správní území obce Šebrov-Kateřina součástí rozvojové oblasti OB3 – Brno.

Území obce je dále nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Opatření na řešení těchto rizik řeší platný ÚP společně se změnou č. 1, mj. vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, zvyšování jejich akumulčních a retenčních schopností a pro zvyšování odolnosti půdy vůči erozi. Změnou č. 1 je koncepce ÚP podpořena návrhem zasakovacího příkopu na severním okraji Šebrova (změna ŠK8-1) a návrhem suchého poldru na jihozápadním okraji Šebrova (změna ŠK8-2).

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou řešeny již v platném ÚP Šebrov-Kateřina, navrženou změnou jsou zohledněny zejména článek (24) priorit (tj. vytváření předpokladů pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury) a článek (25) priorit (tj. vytváření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území – záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.).

Z PÚR ČR nevyplývají pro správní území obce Šebrov-Kateřina konkrétní požadavky na rozvoj dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabývaly dne 03.11.2016, jsou v současnosti platné ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2, které nabývaly účinnosti dne 31.10.2020. ÚP Šebrov-Kateřina byl vydán před nabytím účinnosti ZÚR JMK (účinnosti nabyl dne 13.12.2013). Při zpracování návrhu změny proto bylo prověřeno a upraveno řešení ÚP Šebrov-Kateřina tak, aby změnou bylo dosaženo plného souladu se ZÚR JMK. Uvedení ÚP Šebrov-Kateřina do souladu se ZÚR JMK je předmětem dílčí změny ŠK1.

ÚP Šebrov-Kateřina včetně řešené změny je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK, podporuje zejména naplňování bodu (8) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury), bodu (16) priorit (tj. podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje) a bodu (18) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami – záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.).

Správní území obce Šebrov-Kateřina je dle zpřesnění v ZÚR JMK součástí OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno; řešení ÚP Šebrov-Kateřina včetně řešené změny odpovídá umístění v této rozvojové oblasti.

Dle kapitoly D nevyplývají ze ZÚR JMK pro území obce Šebrov-Kateřina požadavky na vymezení koridorů a ploch technické a dopravní infrastruktury, je však dotčeno plochami a koridory pro prvky nadmístního ÚSES – nadregionální biokoridory K 129MB a K 129MH, regionální biokoridor RK 1467 a regionální biocentra RBC 235 Hořícký hřbet a RBC 363 Jelení skok.

V platném ÚP jsou ve správním území obce, v souladu se ZÚR JMK, vymezeny prvky nadmístního ÚSES (rozdělené na úseky), jejichž označení bylo změnou č. 1 upraveno a dáno do souladu se ZÚR JMK. Změnou č. 1 byla doplněna chybějící část nadregionálního biokoridoru K 129MB (označena jako úsek VIII) na rozhraní s k. ú. Vranov u Brna.

Dle ZÚR JMK dále prochází správním územím obce vedení krajského cyklistického koridoru Česká – Lelekovice – Lipůvka – Černá Hora – Lysice – Skalice nad Svitavou. Tato cyklotrasa prochází jako cyklotrasa P. Bezručů správním územím obce Šebrov-Kateřina v severojižním směru od Blanska (z k. ú. Hořice na k. ú. Šebrov) po účelových komunikacích přes lesní porosty a podél toku Šebrovky ke sportovně rekreačnímu areálu, který byl navržen v platném ÚP k rozvoji. Dále po místních komunikacích přes vyhlášené zahradnictví U Kopřivů; pouze v centru Šebrova prochází po krajské silnici II. třídy; stáčí se jižním směrem a je vedena po silnici III. třídy směr Brno s atraktivní zastávkou ve Vranově, na jehož katastr ze správního území Šebrova přechází. Platný ÚP značené cyklotrasy zohledňuje. Případnou potřebu vedení cyklotrasy bezpečnější trasou v úseku procházejícím silnicí II. třídy lze řešit návrhem stezky pro pěší a cyklisty v rámci stabilizované plochy dopravní infrastruktury – DS, která je pro průchod silnice II. třídy vymezena.

Platný ÚP dále vymezuje podél silnice II. třídy – v úseku mezi Šebrovem a Svatou Kateřinou – plochu pro stezku pro pěší a cyklisty, která podél silnice II. třídy prochází směrem východním tak, aby zprostředkovala napojení směr Moravský Kras. Budování dalších stezek a cyklotras platný ÚP umožňuje v celém správním území obce. Rozvojové plochy řešené změnou č. 1 jsou vymezeny v lokalitách, které neomezí budování cyklistických tras.

Ve správním území obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR JMK. Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Šebrov-Kateřina byly prověřeny návaznosti koridorů a ploch vyplývajících ze ZÚR JMK na okolní katastry, resp. na územně plánovací dokumentaci (ÚPD) navazujících obcí. Platný ÚP ani navržená změna č. 1 svým řešením potřebu koordinace nevyvolávají.

ÚP Šebrov-Kateřina v dosavadním znění i jeho změna č. 1 splňují relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Z hlediska přírodních hodnot ÚP včetně změny č. 1 umožňuje mj. realizaci opatření souvisejících s šetrnými formami využívání území, se zvyšováním biodiverzity území a se zvýšením retenční schopnosti území.

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinných celků č. 24 Bílovicko-ostrovský (zasahuje do východní část krajiny v k. ú. Svatá Kateřina) a č. 27 Hořicko-soběšický (převážná většina rozlohy správního území obce), dále okrajově do krajinného celku č. 30 Tišnovsko-ivančický (navazuje na západní hranici správního území). ÚP Šebrov-Kateřina včetně navržené změny je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými v ZÚR JMK pro tyto krajinné celky.

3. Posouzení návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov-Kateřina z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Změna č. 1 ÚP Šebrov-Kateřina je pořizována v souladu s platnou legislativou zkráceným postupem pořizování. Návrh změny č. 1 územního plánu Šebrov-Kateřina obsahuje tyto dílčí změny:

ŠK1 – uvedení ÚP Šebrov-Kateřina do souladu se ZÚR JMK

ŠK2 – nové plochy bydlení v Šebrově

ŠK3 – nové plochy rekreace ve Svaté Kateřině

ŠK4 – zahrada za rodinným domem v Šebrově

ŠK5 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině – západní okraj sídla

ŠK6 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině – jihozápadní okraj sídla

ŠK8 – změny z podnětu obce

ŠK8-1 – zapracování ÚS Za Humny v Šebrově včetně etapizace

ŠK8-2 – zapracování ÚS Sádek v Šebrově

ŠK8-3 – změna zpřístupnění vyhlídky v Šebrově

ŠK8-4 – úprava podmínek prostorového uspořádání ploch BI, SO, RI

ŠK9 – úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

ŠK9-1 – aktualizace zastavěného území 1a, 1b, 1c, 1d

ŠK9-2 – změna funkčního využití stabilizovaných ploch v zastavěném území

2a – potvrzení stávajícího využití pozemku zahrady v Šebrově u lokality Za Humny

2b – potvrzení stávajícího využití pozemku zahrady v Šebrově u lokality Sádek

ŠK9-3 – úprava podmínek využití ploch v nezastavěném území

ŠK9-4 – prověření základních podmínek ochrany krajinného rázu u rozvojových ploch pro bydlení Z1, Z7, Z9, Z10, Z12

ŠK9-5 – uvedení ÚP Šebrov-Kateřina do souladu s aktualizovanou PÚR ČR

Při návrhu změny byl prověřen soulad ÚP Šebrov-Kateřina se ZÚR JMK a PÚR ČR, zpřesnění záměrů ZÚR JMK v ÚP Šebrov-Kateřina včetně zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je uvedeno výše v bodě 2. tohoto stanoviska.

Ostatní záměry řešené změnou č. 1 s ohledem na svou polohu, charakter a rozsah nevyžadují koordinaci využívání navazujícího území.

Závěr:

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov-Kateřina s PÚR ČR, a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny připomínky.

Vyhodnocení:

Bere na vědomí, vzhledem k časovému odstupu by bylo vhodné doplnit do kapitoly 2.1 Soulad s PÚR ČR, která je nově v úplném znění po Aktualizaci č. 7 platné od 01.03.2024.

6.2. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE §53 Odst.1) SZ (NÁMITKY A PŘIPOMÍNKY)**6.2.1. MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

(stanovisko doručeno 8.11.2023)

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, na základě předložené dokumentace posoudil návrh z hlediska obecně závazných předpisů na úseku vodního, lesního a odpadového hospodářství, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu a ve věci vydává následující stanovisko.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), odpadového hospodářství podle § 146 odst.1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany přírody ve smyslu § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňujeme žádné připomínky.

Vyhodnocení:

Bere na vědomí

6.2.2. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE JMK, SE SÍDLEM V BRNĚ, ÚZEMNÍ PRACoviŠTĚ BLANSKO

(stanovisko doručeno 30.11.2023)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 53, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53, odst. 1) stavebního zákona k návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov – Kateřina po veřejném projednání vydává stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov – Kateřina po veřejném projednání se souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 3. srpna 2022 pod č.j. KHSJM 45063/2022/BK/HOK vydala KHS JmK souhlasné stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov – Kateřina pořizované zkráceným způsobem.

Ve lhůtě 7 dnů po veřejném projednání bylo uplatněno 8 námitek fyzických osob a 2 připomínky obce. Vzhledem k tomu, že obec uplatnila požadavky na doplnění řešení a rozhodla se zčásti vyhovět námitkám, čímž dojde k dotčení dalších pozemků a změnám ve výrokové části ÚP, pořizovatel doporučil znovu návrh ÚP projednat na opakovaném veřejném projednání v rozsahu těchto úprav.

Námitky fyzických osob se týkají převážně omezení vlastnických práv, a to mimo jiné navrženými plochami veřejných prostranství, plochami veřejně prospěšných opatření, dále podmínek prostorového uspořádání ploch, napojení ploch na veřejnou infrastrukturu, stanovení indexu zastavění, zeleně, stanovení výškové regulace, ne/zařazení pozemků do ploch změn.

Poživatel námítky částečně zamítl, některým vyhovuje pouze částečně, některé zohledňuje.

Připomínky obce se týkají zpracování plochy pro účelovou komunikaci pro lokalitu bydlení Sádek vč. doplnění řešení extravilánových vod a požadavku vypuštění vymezení VPO VO4 pro návrhovou plochu protierozních opatření na rozvojovou lokalitou Za Humny.

Připomínky obce se zohledňují.

6.2.3. KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ŽEROTÍNOVO NÁMĚSTÍ 3, 601 82 BRNO

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne 28.11.2023 žádost o stanoviska k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov-Kateřina“ ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona - úprava po veřejném projednání.

Úprava návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Šebrov-Kateřina po veřejném projednání:

- Bude upraven výčet veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Z tohoto výčtu bude vypuštěna plocha protierozních opatření (Y1), navržená v platném ÚP Šebrov-Kateřina nad rozvojovou lokalitou bydlení Za Humny na severním okraji Šebrova, která byla začleněná do veřejně prospěšných opatření (VO4), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Vymezení návrhové plochy protierozních opatření a podmínky stanovené pro tuto plochu však zůstanou zachovány.
- Bude vypuštěno vymezení veřejně prospěšných staveb V3 a V5. Rozsah zastavitelné plochy Z17 a plochy veřejných prostranství PV s návrhem ploch přestavby P2 a P3 zůstane zachován. Bude konkretizována etapizace výstavby a budou doplněny požadavky na obsluhu území, s tím, že komunikace, dle názoru obce, musí být zrealizovány a zkolaudovány. Vše bude opatřeno odůvodněním.
- Pro území specifického bloku 6 rodinných domů v blízkosti centrální části obce, zahrnující i pozemky parc. č. 112/1, 118/1 a 118/2 v k. ú. Šebrov budou stanoveny specifické podmínky.
- Bude upravené vymezení stabilizovaných ploch a hranice zastavěného území s ohledem na již realizovanou stavbu RD v ploše Z9 v části Sv. Kateřina.
- Z grafické části změny (ŠK 9-1 d) musí být zřejmé, že část pozemku p. č. 278/45 v k. ú. Sv. Kateřina je zařazena do stabilizovaných ploch BI, nejen do zastavěného území. Z toho vyplývá, že zastavitelná plocha Z9 by měla být o tuto část zmenšena. V hlavním výkresu změny bude toto ve smyslu poznámky zapotřebí opravit a barevně rozlišit stabilizovanou plochu RD č. p. 77 (shodně jako u změn ŠK 9-1a, b a c).
- Z textu změny č.1 budou vypuštěny úpravy využití plochy Z49, které byly pro tuto plochu nově stanoveny. Vymezení plochy Z49 nebylo předmětem obsahu řešení změny č.1, a proto zůstane v ÚP beze změn.
- Bude zpracována plocha pro účelovou komunikaci, která byla navržena v Územní studii pro rozvojovou lokalitu bydlení Sádek včetně doplnění řešení extravilánových vod.
- Bude vypuštěno vymezení veřejně prospěšného opatření VO4 pro návrhovou plochu protierozních opatření (Y1), navrženou nad rozvojovou lokalitou Za Humny.
- Na základě požadavků pořizovatele bude dokumentace opravena dle stanovisek dotčených orgánů a tohoto vyhodnocení a závěrů vyhodnocení námitek a připomínek, v záhlaví textu bude opraven stupeň ÚPD na „verze pro opakované veřejné projednání“ a datum, úpravy textu po veřejném projednání budou označeny barevně, aby byly zřejmé úpravy předkládané k opakovanému veřejnému projednání. Bude přiložena grafická příloha s popisem změn pro opakované veřejné projednání. Výrok bude opraven dle vypořádání námitek a připomínek.
- Kapitoly budou doplněny o Vyhodnocení DO, budou zahrnuty a vyhodnoceny stanoviska KÚ ŽP k opakovanému projednání.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad dle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, k „Návrhu územního plánu Šebrov-Kateřina – podstatná úprava po opakovaném veřejném projednání“, uplatňuje následující stanoviska dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona:

1) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny v „Návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov-Kateřina“ v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

Mgr. Jaroslav Knotek, kl. 1558

3) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Šebrov-Kateřina“ nemá připomínky.

Vyhodnocení:

Bere na vědomí

6.3. VYHODNOCENÍ STANOVISEK PŘÍSLUŠNÝCH ÚŘADŮ DLE § 53 ODS. 2) SZ (UPRAVENÝ NÁVRH K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ)

Doplní pořizovatel v průběhu pořizování změny.

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Vyhodnocení vlivů návrhu změn na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

Doplní pořizovatel v průběhu pořizování změny.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Šebrov-Kateřina na životní prostředí.

Doplní pořizovatel v průběhu pořizování změny.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (POKYNŮ), VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (POŽADAVKŮ PRO OVP)

9.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (POKYNŮ) PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn (dále jen Pokyny) byly řešeny takto:

Přehled změn a označení změn

Základní přehled změn vymezený v Pokynech byl zachován. Změny byly po prověření dále děleny dle potřeb. Přehled změn je vyznačen v úvodu textové části odůvodnění.

Odůvodnění řešení jednotlivých změn, viz kap. 10.1.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů

Soulad změny č. 1 s aktualizovanou PÚR

- Je řešen, viz odůvodnění, kap. 2.1.

Soulad změny č. 1 ze ZÚR JMK

- Je řešen, viz odůvodnění, kap. 2.2, změna ŠK1.

Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko

Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 2.3.

Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů

Soulad je řešen, viz odůvodnění, kap. 2.4.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území a ochrany jeho hodnot

Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.2.2.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky z Pokynů jsou zvýrazněny kurzívou:

Obecné požadavky

Zastavěné území bude aktualizováno. - Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1., změna ŠK9-1 (ŠK9-1a, 1b, 1c, 1d).

Konkrétní požadavky na jednotlivé změny (text kurzívou):

ŠK1 – uvedení ÚP Šebrov-Kateřina do souladu se ZÚR JMK - Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 2.2.

ŠK2 – nové plochy bydlení v Šebrově - Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující jižní část pozemku parc.č. 7/1 (po hranici ochranného pásma VN) a celý pozemek parc.č. 7/2 oba v katastrálním území Šebrov a jejich zařazení do ploch bydlení BI. Změnou však bude nutné vyřešit odpovídajícím způsobem dopravní a technické napojení pozemku, případně jeho provázání na plochu Z1 (prověřit dopad na řešení Územní studie – lokalita Za humny na severním okraji části obce Šebrov (02/2018)). - Je řešeno vyjma vymezení plochy pro dopravní napojení, viz odůvodnění, kap. 10.1.

ŠK3 – nové plochy rekreace ve Svaté Kateřině - Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 278/3 v k.ú. Svatá Kateřina a jeho zařazení do ploch rekreace rodinné RI. - Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1.

ŠK4 – zahrada za rodinným domem v Šebrově - Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 464/4 v k.ú. Šebrov a jeho zařazení do ploch zeleně soukromé a vyhrazené ZS. - Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1.

ŠK5 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině - Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 278/18 v k.ú. Svatá Kateřina a jeho zařazení do ploch bydlení BI v rozsahu rozvojové plochy Z35 dle platného ÚP. Část pozemku parc.č. 278/18 v k.ú. Svatá Kateřina, která je dle platného ÚP zařazena do plochy Z38, bude zařazena do ploch zeleně soukromé a vyhrazené ZS. Zbývající část bude ponechána dosavadnímu způsobu využití. - Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1.

ŠK6 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině - Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 94/2, 98/2 a část pozemku parc.č. 278/38 vše v k.ú. Svatá Kateřina a jejich zařazení do ploch bydlení BI. Pozemek parc.č. 278/38 v k.ú. Svatá Kateřina bude zařazen pouze v rozsahu SV části pozemku navazující na pozemky parc.č. 94/2, 98/2 oba v k.ú. Svatá Kateřina a stabilizované plochy bydlení BI, maximálně však po hranici ekologicky významného krajinného segmentu „Strž“. - Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1.

ŠK8 – změny z podnětu obce

- *Minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů ve stabilizovaných plochách pro bydlení (ve stávající zástavbě) v rodinných domech (BI) a plochách smíšených obytných (SO) bude 600 m². - Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1., kap. 10.2.5., změna ŠK8-4., odst. Rozmezí výměry stavebních pozemků.,*
- *Minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů v rozvojových plochách pro bydlení (plochách změn) v rodinných domech a plochách smíšených obytných (SO) bude 1000 m². - Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1., kap. 10.2.5., změna ŠK8-4, odst. Rozmezí výměry stavebních pozemků,*
- *Maximální výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů v rozvojových plochách pro bydlení (plochách změn) v rodinných domech (BI) a plochách smíšených obytných (SO) bude 2000 m². - Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1., kap. 10.2.5., změna ŠK8-4, odst. Rozmezí výměry stavebních pozemků,*
- *Maximální výměra zastavěné plochy u nových staveb pro rodinnou rekreaci v plochách pro rekreaci rodinnou (RI) bude 50 m². - Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1., kap. 10.2.5, změna ŠK8-4., odst. Intenzita využití stavebních pozemků.*
- *Bude zapracována územní studie rozvojové lokality Za humny na severním okraji části obce Šebrov, 03/2008. - Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1., změna ŠK8-1.*
- *Bude zapracována územní studie pro rozvojovou lokalitu Sádek na západním okraji části obce Šebrov, zahrnující plochy Z7 a Z 21 a suchý poldr k zadržení přívalových srážkových vod. - Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1., změna ŠK8-2.*
- *Bude zmenšena výměra rozvojové plochy bydlení BI Z68 v souladu s vydaným platným územním rozhodnutím o umístění stavby na 1 RD (č.j. SU UR 7/2005-16388/2004/Mš), ochranným pásmem lesa, ochranným pásmem VN a silničním ochranným pásmem. – Požadavek nelze řešit - na plochu již bylo vydáno územní rozhodnutí.*

ŠK9 - úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

- *Změnou bude prodloužena lhůta pro zpracování územní studie pro rozvojovou lokalitu Z7 a Z21 na jihozápadním okraji Šebrova. – Nebylo řešeno. ÚS Sádek již byla zpracována, je ve fázi posuzování a zaevidování.*
- *Oplocený pozemek parc.č. 595/3 v k.ú. Šebrov – potvrzení stávajícího využití pozemku zahrady – při zpracování ÚP došlo k nesprávnému vyhodnocení pozemku zahrady. V případě, že se jedná o oplocený pozemek zahrady a tímto zařazením nedojde ke změně podmínek v území, je možné ho zahrnout do stabilizovaných ploch bydlení bez předpokladu změn jeho využití, namísto jeho neodůvodnitelného vymezení jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství. - Bylo respektováno a označeno změnou ŠK9-2a Potvrzení stávajícího využití pozemku zahrady v Šebrově u lokality Za Humny, viz odůvodnění, kap. 10.1., změna ŠK9-2 - Změna využití stabilizovaných ploch v zastavěném území.*

K této změně byla dále přiřčena změna:

- ŠK9-2b – Potvrzení stávajícího využití pozemku bydlení v Šebrově u lokality Sádek (vyplývá z řešení ÚS Sádek)
- *Bude stanoveno, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění* - Je řešeno, viz odůvodnění, kap.10.1., změna ŠK9-3.
- *Změnou budou pro rozvojové lokality bydlení Z1, Z7, Z9, Z10, Z12 prověřeny základní podmínky ochrany krajinného rázu s ohledem na exponovanou polohu.* - Je řešeno, viz odůvodnění, kap.10.1., změna ŠK9-4.
- *V mezidobí projednávání byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618 Aktualizace č. 4 PÚR ČR, jejíž případný vliv je při řešení nutno zohlednit.* – Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 2.1.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

Požadavek Krajské hygienické stanice JMK

- Požadavek je respektován, viz odůvodnění, kap. 10.2.2., odst. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území - Ochrana zdravých životních podmínek, přírodních zdrojů, civilizačních hodnot.

Požadavky odboru životního prostředí MěÚ Blansko (č.j. MBK 31413/2021 ze dne 23.06.2021), včetně doplňujících požadavků ze dne 25.8.2021:

- ŠK4 – zahrada za rodinným domem v Šebrově - Změna funkčního využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 464/4 v k.ú. Šebrov z ploch zeleně specifické ZX v zastavěném území na plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS. Z hlediska ochrany přírody nesouhlasíme s realizací tohoto záměru, jelikož plocha ZX navazuje na plochu NSK a vytváří tzv. ekoton – přechodovou zónu mezi rozhraní dvou biotopů (rozhraní les-louka), který může být ohrožen umístěním staveb v tomto území. Okraje lesa jsou důležité pro zachování ekologicko-stabilizační funkce lesa, mají vliv na zachování vodního režimu, chemizmu půdy a stability porostu. **Požadavek vlastníka pozemku na vymezení plochy pro zahradu byl řešen kompromisem - plocha ZS byla vymezena pouze na severní části pozemku parc.č. 464/4. Odůvodnění řešení a vytvoření ekotonu, viz kap. 10.1., změna ŠK4.**
- ŠK6 - nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině - Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 94/2, 98/2 a část pozemku parc. č. 278/38 vše v k.ú. Svatá Kateřina z ploch smíšené nezastavěného území NS a smíšené nezastavěného území specifické NSx na plochy bydlení Bl. Orgán ochrany přírody souhlasí se změnou funkčního využití těchto pozemků za podmínky, že případné oplocení pozemku parc. č. 278/38 v k.ú. Svatá Kateřina bude vzdáleno od VKP „Strž“ min. 5 m z důvodu zachování komunikačního prostoru pro volný pohyb zvěře mezi volnou krajinou a zmíněným prvkem VKP. - **Požadavek na splnění podmínky při umístění oplocení je respektován, viz odůvodnění, kap. 10.2.2., odst. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území - Ochrana přírodních hodnot území.**
- ŠK7 – zahrady za rodinnými domy ve Svaté Kateřině - Změna funkčního využití ploch zahrnující části pozemků parc.č. 278/17, 278/45, 278/47 a část 278/18 vše v k.ú. Svatá Kateřina z ploch zeleně specifické ZX, rozvojová lokalita Z38, na plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS. *Do ploch zeleně soukromé a vyhrazené ZS bude zařazena celá rozvojová plocha Z38 dle platného ÚP. Daný záměr není slučitelný se zájmy ochrany přírody a krajiny z hlediska zastavování volné krajiny, právě z tohoto důvodu jsou zmíněné pozemky zařazeny do ploch ZX.* - **Na základě předběžného nesouhlasu dotčeného orgánu a dohody s obcí nebyla změna řešena.**
- Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů požadujeme následující:
 - Při zpracování návrhu změny ÚP Šebrov - Kateřina je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona.
 - Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným

možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden ve Vyhlášce č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

- V souvislosti s pořizováním podkladových materiálů zároveň upozorňujeme na Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí ze dne 01.10.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (Věstník MŽP ČR částka 4/12/96). Podle tohoto pokynu je nutné při zpracování dokumentace postupovat.

Požadavek je respektován, viz odůvodnění, kap. 13.

Požadavek Ministerstva obrany – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Brno:

- Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny. – Požadavek je respektován a zpracován do textové a grafické části ÚP, viz odůvodnění, kap. 10.2.25.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Konkrétní požadavky

- ŠK2 – nové plochy bydlení v Šebrově - Změnou bude prověřeno dopravní napojení těchto ploch - Konkrétní napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu není navrženo, viz odůvodnění, kap. 10.1., změna ŠK2, odst. Obsluha plochy.

ŠK8 – změny z podnětu obce

- Bude zpracována páteřní komunikace řešící dopravu v daném území včetně napojení na krajskou komunikaci II/379 z územní studie rozvojové lokality Za Humny na severním okraji části obce Šebrov. – Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK8-1., odst. dopravní a technická infrastruktura.
- Bude zpracována páteřní komunikace, řešící dopravu v daném území e připravované územní studie pro rozvojovou lokalitu Sádek na západním okraji části obce Šebrov, zahrnující plochy Z7 a Z21. - Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK8-2. odst. dopravní a technická infrastruktura.
- Bude zpracován pěší chodník a schody vedoucí od komunikace II/379 na návrší Horka Z27, za účelem zpřístupňující návrší a vybudování vyhlídky jižně od centra Šebrova (Z27, Z28). – Je řešeno jiným způsobem, viz odůvodnění, kap. 10.1., kap. 10.2.19., dílčí změna ŠK8-3.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Konkrétní požadavky

- Bude stanoveno, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění. – Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK9-3 Úprava podmínek využití ploch v nezastavěném území.

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

1. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

- Při zpracování návrhu změn územního plánu Šebrov-Kateřina je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. - Je řešeno a zdůvodněno, viz odůvodnění, kap. 13.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF, kap. 13.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL. Vyhodnocení

předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF ve srovnání s jiným možným řešením nelze řešit v případě změny ÚP - jedná o konkrétní požadavky na změnu využití konkrétních pozemků.

2. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

- *Při zpracování návrhu změn územního plánu Šebrov-Kateřina je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných komunikací apod. – Je respektováno - plochy pro bydlení navržené změnou č. 1 jsou situovány v okrajových klidových polohách Šebrova a Svaté Kateřiny v dostatečné vzdálenosti od negativních vlivů výroby a dopravy.*

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky pro řešení změny č. 1 nebyly definovány a ani z řešení změny č. 1 nevyplývaly.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Požadavky pro řešení změny nebyly definovány.

- Řešením změny č. 1 byly VPS a VPO vymezené v platném ÚP upraveny, příp. doplněny. Dále viz odůvodnění, kap. 10.2.20.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Požadavky pro řešení změny nebyly definovány.

- Řešením změny č. 1 byly VPS a veřejná prostranství vymezené v platném ÚP pro předkupní právo upraveny, příp. doplněny. Dále viz odůvodnění, kap. 10.2.21.

Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky pro řešení změny č. 1 nebyly definovány a ani z řešení změny č. 1 nevyplývaly. ÚS Za Humny a ÚS Sádek v Šebrově již byly zpracovány. Dále viz odůvodnění, kap. 10.2.23.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky jsou respektovány, změna č. 1 je zpracována v souladu s platnou legislativou.

identifikace změn

Požizovatel změny č. 1 ÚP Šebrov-Svatá Kateřina (dále též změna č. 1) označil jednotlivé dílčí změny ÚP Šebrov-Kateřina jako „ŠK“ (první písmena názvu obce) a pořadovými čísly 1 až 9. Dílčí změny, např. ŠK8, ŠK9 byly dále děleny dle potřeby (ŠK8-1; ŠK8-2; ŠK9-1a, 1b; ŠK9-2a, 2b,...).

identifikace ploch změn (rozvojových ploch)

Urbanizované území – plochy změn (nové zastavitelné plochy a plochy přestavby) nad rámec platného ÚP) jsou označeny číslicí, která navazuje na číselnou řadu z platného ÚP.

Nezastavěné území – krajina – rozvojové plochy navržené v krajině v platném ÚP jsou změnou č. 1 respektovány, nové plochy nejsou navrženy.

Dokumentace návrhu změny č. 1 obsahuje dvě části – návrh změny č. 1 a odůvodnění č. 1, zahrnující dílčí změny ŠK1 – ŠK9.

Textová část odůvodnění změny č. 1 je vypracována v souladu s požadavky Pokynů na výčet kapitol. Jako poslední kapitola je začleněn:

- **Srovnávací text** - textová část změny č. 1 ÚP Šebrov-Kateřina, zahrnující dílčí změny ŠK1 – ŠK9 s vyznačením změn (nový text je červený, rušený text je červený škrtnutý).

9.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (POŽADAVKŮ PRO OVP)

Změnou č. 1 byly požadavky k úpravám změny č.1 pro opakované veřejné projednání řešeny takto (text tučně):

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy

V odůvodnění návrhu změny ÚP je uváděno nesprávné označení silnice II/379 ve tvaru „II/374“ a nesprávné označení silnice III/37915 ve tvaru „III/8715“

- **Respektováno, provedeny opravy názvů silnic, viz odůvodnění, kap. 2.2.1., 10.2.16.**
V názvu VPS VP1 musí opraveno označení silnice II/379. V názvu VPS VP1 je uvedeno nesprávné označení silnice II/379 ve tvaru „II/3796“.
- **Respektováno, provedeny opravy názvu silnice, viz výroková část kap. G.**

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky

V podmínkách pro plochy lesní NL kap. F) 1.22. a přírodní NP kap. F) 1.23. bude vypuštěn z nepřipustného využití ve druhém bodě text „pro těžbu nerostů“.

- **Respektováno, viz výrok, kap. F)1.22., F)1.23., odst. nepřipustné využití. dále viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK9-3.**
- **Je upraven rozsah a název nevýhradního ložiska nerostných surovin na severozápadním okraji k.ú. Šebrov, viz odůvodnění, kap. 10.2.15., dále Koordinační výkres II.1.**

Námítka fyzické osoby (J. M.)

Namítající nesouhlasí se zařazením horní části pozemků parc. č. 592/34, 592/25 v k.ú. Šebrov do ploch veřejně prospěšných opatření VO4, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Poživovatel - Námítce se vyhovuje pouze částečně. Plocha protierozních opatření (Y1), navržená v platném ÚP Šebrov-Kateřina nad rozvojovou lokalitou bydlení Za Humny na severním okraji Šebrova a v platném ÚP začleněná do veřejně prospěšných opatření (VO4), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bude z výčtu veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vypuštěna. Vymezení návrhové plochy protierozních opatření a podmínky stanovené pro tuto plochu však zůstanou zachovány.

Zhotovitel:

- **VO4 je vypuštěno, viz výrok, výkres I.3; viz kap. G), odst. Veřejně prospěšná opatření; plocha protierozních opatření Y1 zůstává. Dále viz odůvodnění, kap. 10.2.20., odst. Veřejně prospěšná opatření (VPO).**

Námítka fyzické osoby (P. Z.)

Námítka se zamítá, navrhované využití území, které zohlednilo členění pozemků v souladu s „Územní studií – rozvojová lokalita Sádek na jihozápadním okraji části obce Šebrov“, zůstane zachováno. Současně je zapotřebí projektantkou v Odůvodnění doplnit, proč jsou stanoveny právě tyto podmínky a situování veřejného prostranství s ohledem na ekonomické a prostorové možnosti využití území.

Zhotovitel:

- Respektováno, lokalita bude řešena dle ÚS Sádek a v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, které jsou změnou č. 1 stanoveny pro celou obec. Po domluvě s obcí a pořizovatelem však bylo dohodnuto řešení, které umožňuje v lokalitě Sádek realizovat 6 RD (místo původně 5 RD navržených v návrhu změny č. 1). Dále viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK8-2 - nový odstavec Urbanistická koncepce a upravený odst. Obsluha plochy - dopravní infrastruktura. Dále kap. 10.2.5. – poslední odstavec Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Námítka fyzických osob (M. A., I. A.)

Namítající nesouhlasí s návrhem ploch přestavby P2 a P3, návrhem zastavitelné plochy Z17 a návrhem vymezení veřejně prospěšných staveb V3 a V5, pro které lze uplatnit předkupní právo. Požadují jejich zrušení. Uvádí, že na pozemcích se nachází rodinný dům č.p. 146 se zahradou, kterou namítající užívají.

Pořizovatel - Námítce se vyhovuje pouze částečně. Vymezení veřejně prospěšných staveb V3 a V5 bude vypuštěno. Rozsah zastavitelné plochy Z17 - plochy veřejných prostranství – PV s návrhem ploch přestavby P2 a P3 zůstane zachován.

Zhotovitel:

- Po domluvě s obcí a pořizovatelem (podpořeno jednáním na MěÚ Blansko), je hlavní vstup do lokality Za Humny z jihozápadu řešen odlišně od návrhu změny č. 1 a od ÚS Za Humny - bylo dohodnuto, že veřejné prostranství pro obsluhu lokality z jihozápadu zůstane dle platného ÚP. Tzn., že je vymezena pouze plocha pro veřejné prostranství Z17 v rozsahu dle platného ÚP (šířka 8 m) a plochy přestavby P2, P3 navržené změnou č. 1 jsou vypuštěny. Viz Odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK8-1 - nový odstavec Urbanistická koncepce, dále upravený odst. Obsluha plochy - dopravní infrastruktura.
- Plocha veřejných prostranství (Z17) vymezená pro hlavní vstup do území z jihozápadu je vyčleněna z veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, stejně tak rušená plocha (P3), viz Odůvodnění, kap. 10.2.21.

Poznámka pořizovatele

Do odůvodnění je třeba doplnit i vysvětlení, proč právě napojení z této proluky („jihozápadní napojení“) je jediným možným řešením (odůvodnění VPS V3 a V5), zda se projektant ÚP zabýval i jinými variantami (což udělal, tyto varianty byly součástí podkladů pro řešení ÚS za Humny).

- Je doplněno, viz Odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK8-1 - nový odstavec Urbanistická koncepce.

Dle kapitoly K) Stanovení změn v území (etapizace) je stanovena podmínka cit: „vybudovat místní komunikaci, která zprostředkuje hlavní vstup do lokality Za Humny z jihozápadu... Nutno doplnit odůvodnění, co se myslí textem „vybudovat“, zda např. stačí rozhodnutí o umístění a povolení stavby, nebo její realizace, nebo až kolaudace apod.

- Termín „vybudovat“ je vysvětlen v Odůvodnění, kap. 10.2.24.

Námítka fyzické osoby (O. Š.)

Namítající nesouhlasí s návrhem dílčí změny ŠK8-4 – úpravou podmínek prostorového uspořádání stabilizovaných ploch BI, SO, RI týkající se rozmezí výměry stavebních pozemků. Minimální výměra stavebního pozemku rodinných domů ve stabilizovaných plochách SO má být dle změny č. 1 600 m2.

Pořizovatel - Námítka bude zohledněna, pro území specifického bloku 6 rodinných domů, zahrnující i pozemek parc.č. 112/1, budou stanoveny specifické podmínky.

Zhotovitel:

- Je řešeno tak, že tento specifický blok je z podmínek určujících rozmezí výměry stavebních pozemků, vyjmut. Viz výrok, kap. F)2., odst. Plochy smíšené obytné – SO, pododst. Rozmezí výměry stavebních pozemků pro stavbu rodinného domu (stabilizované plochy);

viz Odůvodnění, kap. 10.2.5., odst. Plochy bydlení v rodinných domech – BI, plochy smíšené obytné – SO. K tomuto řešení dospěl zhotovitel při prověření daného bloku.

Námítka fyzické osoby (I. O.)

Namítající nesouhlasí s návrhem dílčí změny ŠK8-4 – úpravou podmínek prostorového uspořádání stabilizovaných ploch BI, SO, RI týkající se rozmezí výměry stavebních pozemků. Minimální výměra stavebního pozemku rodinných domů ve stabilizovaných plochách SO má být dle změny č. 1 600 m².

Pořizovatel - Námítka bude zohledněna, pro území specifického bloku 6 rodinných domů, zahrnující i pozemky parc.č. 118/1 a 118/2, oba v k.ú. Šebrov, budou stanoveny specifické podmínky.

Zhotovitel:

- Je řešeno tak, že tento specifický blok je z podmínek určujících rozmezí výměry stavebních pozemků, vyjmut. Viz výrok, kap. F)2., odst. Plochy smíšené obytné – SO, pododst. Rozmezí výměry stavebních pozemků pro stavbu rodinného domu (stabilizované plochy); viz Odůvodnění, kap. 10.2.5., odst. Plochy bydlení v rodinných domech – BI, plochy smíšené obytné – SO. K tomuto řešení dospěl zhotovitel při prověření daného bloku.

Námítka fyzických osob (J. V., L. U., P. V.)

1. Námítky proti stanovení obecných podmínek pro výstavbu:

2. Námítky proti vymezení a podmínkám využití plochy Z72 zahrnující absenci odůvodnění vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení a nedůvodnou podmínku dopravního napojení přes pozemky podatelů:

3. Námítky proti stanovení podmínek prostorového uspořádání ochrany krajinného rázu zahrnující námítku proti stanovení mezí výměry stavebního pozemku, indexu zastavění, indexu zeleně a stanovení výškové regulace zástavby:

4. Námítky proti nezařazení pozemků podatelů do plochy stabilizované:

Pořizovatel - Námítkám se vyhovuje pouze částečně. Podmínky napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstanou zachovány, návrh zastavitelné plochy bydlení Z72 zůstane zachován, rozmezí výměry stavebních pozemků od 1000m² do 2000m² a stanovená intenzita využití stavebních pozemků zůstanou pro plochu Z9 zachovány, v lokalitě Z9 bude upraveno vymezení stabilizovaných ploch a hranice zastavěného území s ohledem na již realizovanou stavbu RD v této ploše.

Pořizovatel x zhotovitel

K námítce č. 1:

- Musí být zcela zřejmé, co znamená text „vybudování“ (zda úplná realizace a kolaudace?), a dále podrobnější odůvodnění, z jakých předpokladů projektant vycházel při formulaci této podmínky, proč ji tam vůbec uvedl, zda-li to nelze řešit až v územním řízení apod.. Současné výše uvedené odůvodnění změny je tedy nutné doplnit. Komunikace ,dle názoru obce, musí být zrealizovaná a zkolaudovaná.
 - Zdůvodnění je doplněno v kap. 10.2.16. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury, odst. Obecné podmínky pro výstavbu; dále v kap. 10.2.17. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury, odst. Obecné podmínky pro výstavbu. Kritizovaný text ve výrokové části (kap. D) vychází z priority (24a) PÚR, kde se uvádí: „Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.“

K námítce č. 2:

- Na základě komunikace s obcí je zapotřebí z praktického hlediska prověřit možnost jiného dopravního řešení.
 - Respektováno – pro plochu bydlení Z72 je nově řešeno nové dopravní napojení, viz odůvodnění, kap. 10.1. dílčí změna ŠK5, odst. Obsluha plochy.

K námitce č. 3:

- **Odůvodnění změny musí být projektantem doplněno o podrobné Odůvodnění jednotlivých podmínek využití území, včetně prostorových regulací**
 - **Odůvodnění změnou stanovených podmínek prostorového uspořádání platící pro celé řešené území je upraveno a doplněno (celá kapitola je přepracována a zpřehledněna – podmínky jsou seřazeny bez rozlišení, zda se jedná o požadavek obce nebo pořizovatele), podmínky prostorového uspořádání jsou nově seřazeny v pořadí, v jakém jsou uváděny v kap. F)2. výrokové části (výšková regulace zástavby je přerazena na úvod podmínek,...), dále viz odůvodnění, kap. 10.2.5.**
- **posouzení dopadu na současné stavební záměry převážně jednopodlažní zástavbou RD, tzn. domy s větší zastavěnou plochou**
 - **Současný stavební záměr v ploše Z9 byl respektován, podmínky prostorového uspořádání byly upraveny, viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK9-1d.**
- **zabývat bližším rozbořem využití ploch tak, aby bylo jednoznačné zřejmé, že nedochází k diskriminačním omezením a rozdílnému zacházení**
- **odůvodnění stanovení rozmezí výměry stavebního pozemku, indexu zastavění, indexu zeleně a stanovení výškové regulace zástavby; posouzením vhodnosti a dopadu těchto podmínek na využití území i s ohledem na stávající intenzitu zastavění a parcelaci**
 - **Plocha Z9 je zmenšena a podmínky využití území (rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzity využití stavebních pozemků) nejsou na tuto plochu uplatněny, dále viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK9-1d.**
 - **Výšková regulace zástavby v ploše Z9 je ponechána dle platného ÚP, dále viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK9-4.**
- **Posouzením vhodnosti a dopadu vůči krajinnému rázu**
 - **doplnit důvody užití právě 1000m² - 2000m² - Je doplněno, viz odůvodnění, kap. 10.2.5., odst. Rozmezí výměry stavebních pozemků.**
 - **doplnit důvody užití intenzity 25% zastavěné plochy a 40% zeleně. - Je doplněno, viz odůvodnění, kap. 10.2.5., odst. - Intenzita využití stavebních pozemků – plochy (BI), do kapitoly F)4. Definice pojmů je zapotřebí doplnit o význam sousloví „zbytkový okrajový pozemek“. - Je doplněno, viz výrok, kap. F)4., odůvodnění kap. 10.2.5., odst. Rozmezí výměry stavebních pozemků.**

K námitce č. 4:

- **Z grafické části změny (ŠK 9-1 d) musí být zřejmé, že část pozemku p.č. 278/45 je zařazena do stabilizovaných ploch BI, nejen do zastavěného území. Z toho vyplývá, že zastavitelná plocha Z9 by měla být o tuto část zmenšena. V hlavním výkresu změny je toto ve smyslu poznámky zapotřebí opravit a barevně rozlišit stabilizovanou plochu RD č.p.77 (shodně jako u změn ŠK 9-1a,b a c).**
 - **V lokalitě Z9 je upraveno vymezení stabilizovaných ploch a hranice zastavěného území s ohledem na již realizovanou stavbu RD v této ploše, viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK9-1d.**

Námitka fyzických osob (J. B., E. B.)

1. **Námitky proti stanovení obecných podmínek pro výstavbu**
2. **Námitky proti stanovení podmínek výškové regulace zástavby**
3. **Námitky proti stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků**

Pořizovatel - Podmínky napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, výměry stavebních pozemků 600m² v zastavěném území a stanovená výšková regulace zůstanou zachovány.

Pořizovatel x zhotovitel

K námitce č. 1:

- V obecných podmínkách je třeba upřesnit jakým způsobem výše uvedené podmínky vnímat a je zapotřebí je odůvodnit.
 - Je řešeno, viz Odůvodnění, kap. 10.2.16. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury, odst. Obecné podmínky pro výstavbu.

K námitce č. 2:

- v Odůvodnění je zapotřebí doplnit, proč právě byla zvolena výška max. 2 NP.
 - Bylo odůvodněno již v návrhu změny č. 1, v odůvodnění pro ovp dále rozvedeno, viz kap. 10.2.5., odst. Výšková regulace zástavby – plochy BI, SO.

K námitce č. 3:

- Do odůvodnění, kap. 10.2.5., odst. Rozmezí výměry stavebních pozemků - je doplněn text, aby bylo ještě jasnější, že se jedná o stavební pozemek pro rodinný dům.

Námítka fyzických osob (J. B., M. B., P. B., A. B.)

1. Námitky podatelů proti určení pozemku pro parkování návštěvníků správního území.

2. Námitky podatelů proti zařazení plochy Z49 pro veřejně prospěšnou stavbu V14.

Pořizovatel - Námitka bude vyhověno pouze částečně, z textu změny č.1 budou vypuštěny úpravy využití plochy Z49, které byly pro tuto plochu nově stanoveny. Vymezení plochy Z49 nebylo předmětem obsahu řešení změny č.1, proto zůstane v ÚP beze změn.

Zhotovitel:

- Respektováno - jsou provedeny tyto úpravy textové části:
 - ve výroku v kap. C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH... - je vypuštěn text doplněný změnou pro plochu Z49. Podmínky využití plochy Z49 definované v platném ÚP tedy zůstávají beze změny. Dále v kap. D)1. Koncepce dopravní infrastruktury..., odst. Doprava v klidu - je vypuštěn text doplněný v rámci změny pro plochu Z49.
 - v Odůvodnění – v kap. 2.2.5. Stanovení cílových kvalit krajiny....., odst. Úkoly pro územní plánování a v kap. 10.2.16., odst. Doprava v klidu – je vypuštěn text týkající se plochy Z49 – plocha již nebude začleněna do výčtu ploch, které mohou sloužit jako hlavní nástupní místo pro rekreační a turistické funkce území.

Přípomínka č.1 (obec Šebrov – Kateřina)

Přípomínka zahrnuje požadavek obce na zapracování plochy pro účelovou komunikaci, navržené v Územní studii pro rozvojovou lokalitu bydlení Sádek včetně doplnění řešení extravilánových vod.

- Respektováno - jsou provedeny tyto úpravy:
 - Výrok - v kap. C)2. (v tabulce) je doplněna zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace Z78 s podmínkami využití – kromě komunikace budou řešeny extravilánové vody; v kap. D)1. Koncepce dopravní infrastruktury..., odst. Doprava v klidu - je vypuštěn text doplněný v rámci změny pro plochu Z49.
 - Odůvodnění - vymezení plochy Z78 je odůvodněno v kap. 10.1., dílčí změna ŠK8-2-, odst. Obsluha plochy - dopravní infrastruktura – obsluha krajiny.
 - Grafika – plocha Z78 je zapracována do příslušných výkresů.

Přípomínka č.2 (obec Šebrov – Kateřina)

Přípomínka zahrnuje požadavek obce na vypuštění vymezení veřejně prospěšného opatření VO4 pro návrhovou plochu protierozních opatření (Y1), navrženou nad rozvojovou lokalitou Za Humny.

Zhotovitel:

- VO4 je vypuštěno, viz výrok, výkres I.3; viz kap. G), odst. Veřejně prospěšná opatření; plocha protierozních opatření Y1 zůstává. Dále viz Odůvodnění, kap. 10.2.20., odst. Veřejně prospěšná opatření (VPO).

PŘIPOMÍNKY POŘIZOVATELE

Dokumentace ÚP bude opravena dle stanovisek dotčených orgánů a tohoto vyhodnocení a závěrů vyhodnocení námitek a připomínek a dále níže uvedeným způsobem:

TEXTOVÁ ČÁST:

- V záhlaví textu bude opraven stupeň ÚPD na „verze pro opakované veřejné projednání“ a datum. – **Respektováno.**
- Úpravy textu po veřejném projednání budou označeny barevně, aby byly zřejmé úpravy předkládané k opakovanému veřejnému projednání. – **Respektováno – modré podbarvení.**
- Bude přiložena grafická příloha s popisem změn pro opakované veřejné projednání. **Respektováno – viz níže:**
- Výrok bude opraven dle vypořádání námitek a připomínek.
- Kapitoly budou doplněny o Vyhodnocení DO, budou zahrnuty a vyhodnoceny stanoviska KÚ ŽP k opakovanému projednání. Obsah stanovisek bude převzat z příslušných kapitol tohoto vyhodnocení.

Zhotovitel – respektováno.**GRAFICKÁ ČÁST:**

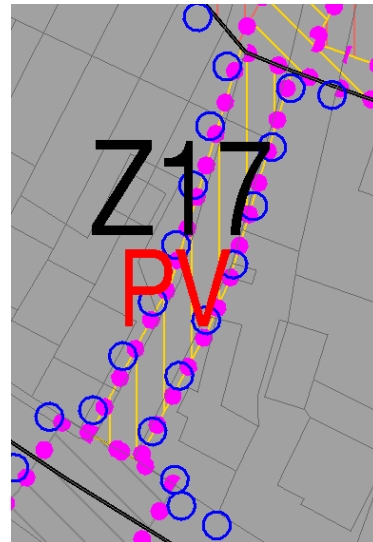
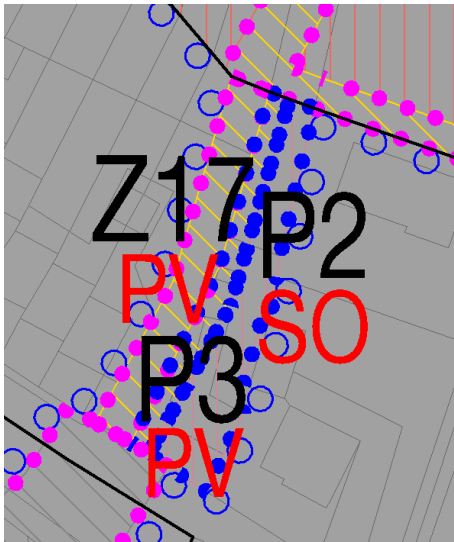
Výkresy budou označeny jako návrh pro opakované veřejné projednání, na výkresech bude opraveno aktuální datum, Výkresy budou opraveny dle požadovaných úprav pro opakované veřejné projednání.

Zhotovitel – respektováno.**Grafická část změny č. 1 pro opakované veřejné projednání obsahuje:**

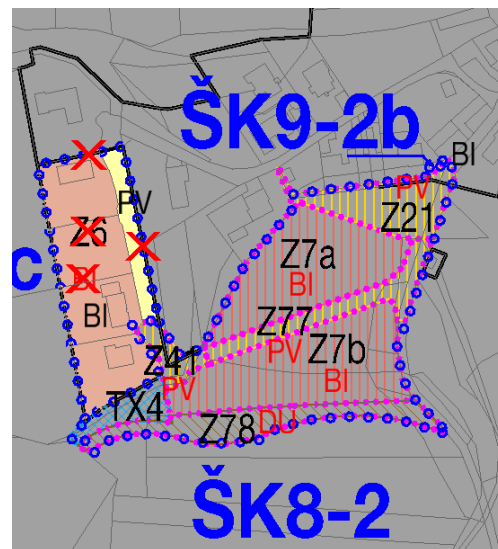
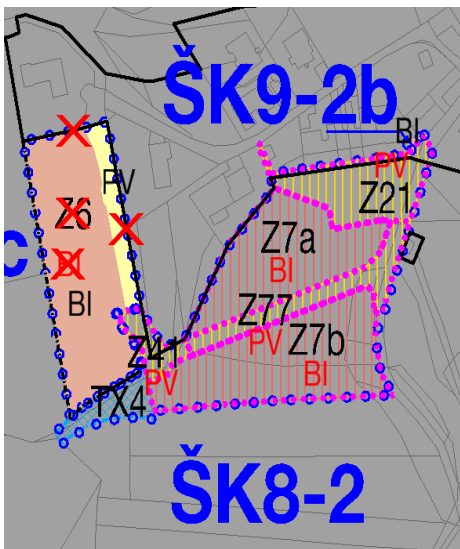
Výkresy výroku i odůvodnění - z důvodu zachování kontinuity s dokumentací pro veřejné projednání zobrazují všechny změny řešené změnou č. 1

Grafické schéma s popisem změn pro opakované veřejné projednání týkající se těchto dílčích změn:

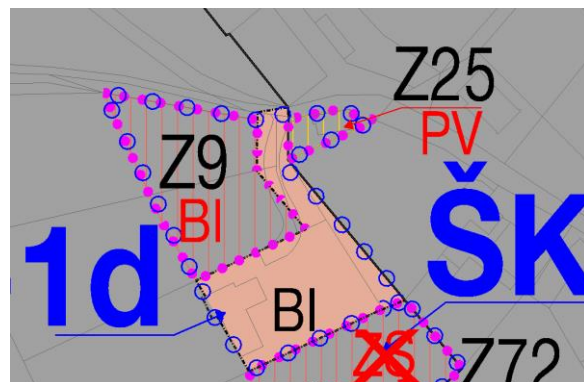
- **ŠK8-1 lokalita Za Humny** – úprava rozsahu hranice řešeného území změny u jihozápadního vstupu do lokality; úprava rozsahu rozvojových ploch u jihozápadního vstupu do lokality (plocha veřejných prostranství Z17 je v rozsahu dle platného ÚP - šířka 8 m), zrušení ploch přestavby P2, P3:



- **ŠK8-2 lokalita Sádek** – rozšíření hranice řešeného území změny; úprava rozsahu rozvojových ploch (zvětšení plochy pro bydlení Z7a na úkor plochy veřejných prostranství Z21); nová rozvojová plocha pro účelovou komunikaci (Z78);



- **ŠK9-1d lokalita na západním okraji Svaté Kateřiny** – rozšíření hranice řešeného území změny; doplnění části rozvojové plochy pro bydlení z platného ÚP (plocha Z9) zmenšené o plochu zrealizovaného RD; doplnění severní části rozvojové plochy veřejných prostranství Z25 (zrušení zbývající části plochy veřejných prostranství a její převedení do stabilizovaných ploch pro bydlení);



– Úpravy výkresu I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- Předkupní právo - nový stavební zákon již předkupní právo nenabízí, a nelze toto právo použít, zvážit vymezení čisté VPS - po prověření byly všechny VPS a veřejná prostranství vymezené pro předkupní právo zrušeny; jejich nahrazení „čistou VPS“ nebylo řešeno, dále viz odůvodnění, kap. 10.2.24.
- Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, je nově doplněna o Aktualizaci č. 7, která je platná od 01.03.2024 (dále jen „PÚR ČR“) – viz stanovisko KÚ
 - je doplněno, viz odůvodnění, kap. 2.1., z aktualizace č.7 nevyplývají pro řešení změny č. 1 žádné požadavky
- Zdůvodnění změny č. 1 vůči cílům územního plánování, nikoliv vůči starému ÚP.
 - Je doplněno, viz odůvodnění, kap. 4.
- Zdůvodnění, proč právě 600 nebo 1000m², a proč u okrajového pozemku nebo v Sádce jinak.
 - respektováno, viz odůvodnění 10.2.5. dílčí změna ŠK8-4, odst. Rozmezí výměry stavebních pozemků
- ČOV – je zkolaudovaná a v plném provozu, kanalizační řady taky. Stačí popsat v textu. Odkanalizované jsou RD, v chatách není, ty jsou řešeny jímkami nebo DČOV. Zrealizovaná vedení rozhodně není zapotřebí zahrnovat do změny, ÚAP 2024 se zpracovávají.
 - je upraveno, viz odůvodnění, kap. 10.2.17.

Doplňí pořizovatel po projednání.

10. ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO VĚCNÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1

10.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ DÍLČÍCH ZMĚN ŠK1-ŠK9

ŠK1 – UVEDENÍ ÚP ŠEBROV-KATEŘINA DO SOULADU SE ZÚR JMK

Spojené s těmito konkrétními úpravami:

- Nadmístní ÚSES – úpravy textové a grafické části

Dále viz odůvodnění, kap. 2.2.

ŠK2 – NOVÉ PLOCHY BYDLENÍ V ŠEBROVĚ

Změna využití stabilizované plochy v zastavěném území na severozápadním okraji Šebrova zahrnující jižní část pozemku parc.č. 7/1 a 7/2 (po hranici ochranného pásma vvn) v k.ú. Šebrov z ploch zeleně na plochy bydlení, spojené s těmito úpravami:

- vymezení zastavitelné plochy **Z70** (plochy bydlení v rodinných domech – BI) na úkor části stabilizované plochy (plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená – ZS)
- definování podmínek využití plochy Z70

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DÍLČÍ ZMĚNY ŠK2:

Jedná se o záměr vlastníka pozemku na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení pro realizaci 1 rodinného domu.

Změnou ŠK2 je navržena zastavitelná plocha Z70, která využívá zahradu v zastavěném území; v platném ÚP původně začleněnou do zeleně soukromé a vyhrazené.

Urbanistická koncepce

Zastavitelná plocha Z70 (BI), navazuje svým východním okrajem na rozsáhlou zastavitelnou plochu pro bydlení Z1 (BI), vymezenou v platném ÚP podél severního okraje Šebrova, jejíž zastavění je podmíněné respektováním již zpracované ÚS Za Humny. Změnou č. 1 je plocha pro bydlení Z1 dále členěna tak, že na plochu Z70 navazuje plocha Z1e.

Plocha se nachází v okrajové a exponované poloze. Je respektována hlavní zásada urbanistické koncepce z platného ÚP - dodržení charakteru rozvolněné zástavby, a to definováním podmínek prostorového uspořádání (v ploše lze situovat pouze 1 rodinný dům).

Obsluha plochy

Při řešení změny bylo prověřeno dopravní napojení plochy Z70 přes lokalitu Za Humny, což mělo dopady do této územní studie. Po dohodě s obcí bylo rozhodnuto, že rozvoj plochy pro bydlení Z70 bude řešen samostatně a stavební pozemek se tak nestane součástí řešení ÚS Za Humny, stejně tak jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nebude řešen v rámci rozvojové plochy pro bydlení Z1 (konkrétně Z1e) a nevyžádá si změnu řešení ÚS Za Humny.

Důvodem tohoto řešení je skutečnost, že se jedná o aktuální záměr (s využitím pozemku ve vlastnictví žadatele o změnu), který by v případě napojení z východu (tedy přes území řešené v ÚS Za Humny) nebylo možno realizovat v nejbližších letech. Toto napojení by vyžadovalo vybudování veřejného prostranství o min. šířce 8 m a délce cca 150 m; navíc při splnění podmínek etapizace stanovených v ÚS Za Humny (vybudování křižovatky na silnici II/379 a propojující místní komunikace, demolice části domu p.č. 28), což je vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu pro 1 RD, časově a ekonomicky pro stavebníka nepřijatelné.

Z výše uvedených důvodů je napojení plochy Z70 na dopravní a technickou infrastrukturu uvažováno od jihu ze stávající místní komunikace, a to přes stávající zástavbu (stabilizované plochy smíšené obytné – SO). Řešení vyvolá demolici části budovy čp. 5. Toto napojení bude řešeno až v navazujících řízeních v souladu s platnou legislativou. V tomto případě, s ohledem na platnou legislativu (ke každé stavbě rodinného domu musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby) nejsou kladeny podmínky na vybudování veřejného prostranství o šířce min. 8 m.

Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Plocha pro bydlení Z70 (BI) je s ohledem na navazující rozvojovou plochu Z1 (BI) vymezena k „čistému bydlení“; pro plochu tedy platí podmínky obecně definované v platném ÚP pro plochy (BI), viz výrok, kap. F)1.1.

Pro zastavitelnou plochu Z70 jsou definovány podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - v ploše je umožněna max. 1 podlažní zástavba s možností podkroví. Omezující podmínky mají souvislost s polohou plochy v exponované poloze nad obcí viditelné při příjezdu do Šebrova od Lipůvky; stejné podmínky má navazující rozvojová plocha Z1 z platného ÚP.
- rozmězí výměry stavebních pozemků – pro všechny rozvojové plochy BI je změnou č. 1 stanoveno rozmezí od 1000 m² do 2000 m², což znamená, že v této ploše, která má rozsah 0,11 ha, lze realizovat max. 1 RD
- intenzita využití stavebních pozemků – je dána indexem zastavění, který je stanoven max. 25% (změnou č. 1 je stanoveno pro všechny rozvojové plochy BI). S ohledem na výměru plochy lze tento požadavek splnit. V ploše (výměra 1100 m²) lze realizovat 1 RD (včetně staveb vedlejších) o zastavěné ploše až 275 m², což překračuje průměr zastavěné plochy okolních staveb RD. Dále viz odůvodnění, kap. 10.2.5.

Vyhodnocení

Dílčí změnou ŠK2 je vymezena zastavitelná plocha Z70 (BI) pro 1 RD na severozápadním okraji Šebrova, která využívá blízkost stávající komunikace a vedení technické infrastruktury. Jedná se o enklávu zemědělské půdy v zastavěném území (zahrada), jejíž obdělávatelnost je problematická vzhledem k tomu, že je obklopena z jihu a západu zastavěným územím, z východu zastavitelnou plochou pro bydlení Z1 (Z1e).

ŠK3 – NOVÉ PLOCHY REKREACE VE SVATÉ KATEŘINĚ

Změna využití zastavitelné plochy na západním okraji Svaté Kateřiny, zahrnující část pozemku parc.č. 278/3 v k.ú. Svatá Kateřina, z plochy zeleně na plochy bydlení, spojené s těmito úpravami:

- vymezení zastavitelné plochy **Z71** (plochy rekreace rodinné - RI) na úkor západní části zastavitelné plochy Z36 (plochy zeleně – zeleň specifická – ZX)
- zmenšení zastavitelné plochy zeleně Z36 (plochy zeleně – zeleň specifická – ZX)
- definování podmínek využití plochy Z71

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DÍLČÍ ZMĚNY ŠK3:

Jedná se o záměr vlastníka pozemku na vymezení zastavitelné plochy pro realizaci 1 stavby pro rodinnou rekreaci.

Urbanistická koncepce

Plocha rekreace Z71 využívá prostor charakteru proluky mezi rozvojovou plochou pro bydlení z platného ÚP (plocha Z10) a zastavěným územím vymezeným pro zeleň specifickou (ZX), na západním okraji Svaté Kateřiny. Východní část rozvojové plochy zeleně specifické Z36 je ponechána.

Obsluha plochy

Napojení plochy Z71 na dopravní a technickou infrastrukturu je umožněno z jihovýchodu, a to z plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (plocha Z55), navržené v platném ÚP pro obsluhu urbanizovaného území a pro obsluhu krajiny. Tato komunikace vymezuje jižní a západní okraj plochy Z71.

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Pro zastavitelnou plochu Z71 jsou definovány podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - v ploše je umožněna zástavba o max. 1 NP, tedy bez možnosti podkroví, a to z důvodu exponované polohy nad sídlem Svatá Kateřina (změnou č. 1 určeno pro všechny novostavby chat)
- intenzita využití stavebních pozemků – pro plochu platí podmínky omezující intenzivnější zastavění plochy nově definované změnou č. 1 (zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci max. 50 m², sdružování staveb pro rodinnou rekreaci ve větší celek je nepřipustné; zvyšování intenzity využití ploch RI nad míru obvyklou – závlekem do zahrad - je nepřístupné), viz výrok, kap. F)2., odst. plochy rekreace rodinné – RI, viz odůvodnění, kap. 10.2.5., dílčí změna ŠK8-4, odst. Plochy rekreace rodinné – RI.

ochrana hodnot území

- plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – je stanoveno respektování podmínek využití; k ploše se vztahuje podmínka, že stavby nebudou umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků

Vyhodnocení

Dílčí změnou ŠK3 je vymezena zastavitelná plocha Z71 (RI) pro 1 stavbu pro rodinnou rekreaci na západním okraji sídla Svatá Kateřina, která doplňuje stávající stavby pro rodinnou rekreaci v této lokalitě. Jedná se o plochu zemědělské půdy v krajině, která byla v platném ÚP vymezena jako zastavitelná, a to pro zeleň specifickou, protože její obdělávatelnost je problematická vzhledem ke kopcovitému terénu a jejímu umístění mezi zastavěným územím – jedná se o enklávu charakteru proluky.

ŠK4 – ZAHRADA ZA RODINNÝM DOMEM V ŠEBROVĚ

Změna využití stabilizované plochy zeleně na jižním okraji Šebrova, zahrnující část pozemku parc.č. 464/4 v k.ú. Šebrov spojené s těmito úpravami:

- vymezení stabilizované plochy (plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená – ZS) na úkor stabilizované plochy (plochy zeleně – zeleň specifická – ZX)
- vymezení stabilizované plochy (plochy smíšené nezastavěného území – NS), změna polohy hranice zastavěného území ve prospěch krajiny

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DÍLČÍ ZMĚNY ŠK4:

Jedná se o záměr vlastníka pozemku p.č. 464/4, k.ú. Šebrov, na změnu využití plochy vymezené v platném ÚP jako zeleň specifická (umožňuje pouze realizaci zahrady bez nadzemních staveb na vymezení stabilizované plochy zahrady (plochy zeleně soukromé a vyhrazené - ZS), kterou lze oplotit. Plocha se nachází v prostoru za zrelikovaným rodinným domem severně od lesního pozemku, část plochy je využívána jako zahrada (v souladu s platným ÚP) a jižní část navazující na lesní pozemky je loukou.

Plocha specifické zeleně (ZX), vymezená v této lokalitě v platném ÚP, neumožňuje oplocení. Plochy (ZS) umožňují kromě oplocení „stavby související s aktivitami zahrádkaření, samozásobitelského hospodaření a oddechu (například přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, skleníky, bazény, přístavby stávajících obytných budov v návaznosti na plochy bydlení“

Změnou je řešen kompromis - stabilizovaná plocha zeleně (ZS), kterou lze oplotit, je vymezena pouze na severní části stabilizované plochy (ZX); zbývající část podél lesních pozemků je začleněna do krajiny. Pro záměr je tedy využita jen část pozemku p.č. 464/4 – při tomto řešení bude oplocení realizováno cca 15 m od hranice lesa – v místě změnou posunuté hranice zastavěného území.

Na jižní část původní plochy (ZX) je vymezena stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území (NS).

Ochrana přírody

V platném ÚP je podél lesa vymezen proužek stabilizované plochy krajiny (NS), který navazuje na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (NSk).

Změnou je tedy k těmto plochám přičleněna další stabilizovaná plocha (NS), čímž bude mezi lesními pozemky a urbanizovaným územím zachován pás krajiny s trvalým travním porostem o šířce cca 15 m. Tímto řešením bude zachována přechodová zóna mezi rozhraním dvou biotopů (rozhraní les-louka). Bude tak zachován okraj lesa, který je důležitý pro zachování ekologicko-stabilizační funkce lesa, který má vliv na zachování vodního režimu, chemizmu půdy a stability porostu.

Ochrana lesa

Do celé plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) nově vymezené změnou zasahuje vzdálenost 50m od okraje lesa. Dle platného ÚP nelze stavby umísťovat ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků (změnou upraveno na 20 m v souladu s Pokyny). Z toho vyplývá, že stavby, které umožňují realizovat podmínky definované pro plochu ZS lze realizovat pouze v severní části změnou vymezené plochy ZS.

Oplocení bude realizováno cca 15 m od okraje lesa, což splňuje podmínky stanovené na ochranu lesa v platném ÚP (v platném ÚP je požadován odstup min. 4 m).

Střet s OP lesa bude řešen v navazujících řízeních.

ŠK5 – NOVÉ PLOCHY BYDLENÍ VE SVATÉ KATEŘINĚ – ZÁPADNÍ OKRAJ SÍDLA

Změna využití zastavitelné plochy na západním okraji Svaté Kateřiny zahrnující východní část pozemku parc.č. 278/18 a 278/57 v k.ú. Svatá Kateřina z ploch zeleně na plochy pro bydlení, spojené s těmito úpravami:

- vymezení zastavitelné plochy **Z72** (plochy bydlení v rodinných domech – BI) na úkor zastavitelné plochy Z35 (plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená – ZS)
- zrušení plochy zeleně Z35
- definování podmínek prostorového uspořádání využití plochy Z72

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DÍLČÍ ZMĚNY ŠK5:

Jedná se o záměr vlastníka pozemku na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení pro realizaci 1 rodinného domu.

Urbanistická koncepce

Plocha pro bydlení Z72 na západním okraji Svaté Kateřiny je prolukou - ze severu navazuje stabilizovaná plocha bydlení – BI s novostavbou rodinného domu (byla vymezena změnou v jižní části rozvojové plochy Z9), z jihu navazuje plocha Z10 dosud nezastavěná. S ohledem na okrajovou a exponovanou polohu nad sídlem jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a je dodržen charakter rozvolněné zástavby - v ploše lze situovat pouze 1 rodinný dům.

Obsluha plochy

Napojení plochy pro bydlení Z72 na dopravní a technickou infrastrukturu již nelze řešit ze severu (z plochy veřejných prostranství Z25), jak bylo řešeno v návrhu změny č. 1, viz dílčí změna ŠK9-1d. Z tohoto důvodu bylo v návrhu změny pro ovp prověřeno nové řešení, které nevyžaduje k obsluze pozemku RD návrh plochy veřejného prostranství o šířce min. 8 m:

- Obsluhu plochy Z72 lze řešit ze severovýchodu přes stabilizovanou plochu bydlení BI (pozemek s rodinným domem a zahradou navazující severovýchodně na plochu Z72, který je v majetku stejných vlastníků). Nová komunikace by vycházela ze stávající místní komunikaci (stabilizované plochy veřejných prostranství), dále by pokračovala stabilizovanou plochou bydlení (podél jihovýchodní hranice parcely č. 113) až k ploše Z72. Toto řešení vyhoví platné legislativě, kdy ke každé stavbě rodinného domu musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby (v nejužším místě je mezi stávajícím RD a jižní hranicí parcely č. 113 cca 3m; délka parcely č. 113 je cca 45 m). Toto napojení bude řešeno až v navazujících řízeních dle konkrétní situace.

Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Plocha pro bydlení Z72 (BI) je s ohledem na navazující stabilizovanou plochu BI a rozvojovou plochu Z9 a Z10 (BI) vymezena též k „čistému bydlení“. Pro plochu tedy platí podmínky obecně definované v platném ÚP pro plochy (BI), viz výrok, kap. F)1.1.

Pro zastavitelnou plochu Z72, situovanou v exponované poloze nad sídlem, jsou definovány tyto podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví - v ploše je tedy umožněna max.1 podlažní zástavba s možností podkroví. Omezující podmínky mají souvislost s polohou plochy ve výškově exponované poloze nad sídlem Svatá Kateřina; stejné podmínky má ze severu navazující stabilizovaná plocha (BI) a rozvojová plocha Z9, vymezená pro bydlení v platném ÚP (změnou zmenšená).
- rozmězí výměry stavebních pozemků – pro rozvojové plochy BI je stanoveno rozmězí od 1000 m² – do 2000 m², což znamená, že v ploše lze realizovat max. 1 RD (výměra plochy je 0,13 ha)
- intenzita využití stavebních pozemků – je dána indexem zastavění, který je stanoven max. 25% (změnou č. 1 je stanoveno pro všechny rozvojové plochy BI). S ohledem na výměru plochy lze tento požadavek splnit. V ploše (výměra 1300 m²) lze realizovat 1 RD (včetně staveb vedlejších)

o zastavěné ploše až 325 m², což překračuje průměr zastavěné plochy okolních staveb RD, dále viz odůvodnění, kap. 10.2.5.

Vyhodnocení

Dílčí změnou ŠK5 je navržena zastavitelná plocha Z72 (BI) pro 1 RD, navazující na zastavěné území na západním okraji Svaté Kateřiny. Je vymezena na zastavitelné ploše Z35, která byla v platném ÚP vymezena jako plocha zeleně. Plocha je prolukou (ze severu navazuje novostava rodinného domu, z jihu navazuje plocha Z10). **Plocha využívá pro obsluhu blízkost stávající komunikace a vedení technické infrastruktury.**

Jedná se o enklávu zemědělské půdy navazující na zastavěné území, jejíž obdělávatelnost je problematická vzhledem k tomu, že je obklopena z východu a severu zastavěným územím a z jihu zastavitelnou plochou pro bydlení a dále je problematická vzhledem ke svažitosti terénu.

ŠK6 – NOVÉ PLOCHY BYDLENÍ VE SVATÉ KATEŘINĚ – JIHOZÁPADNÍ OKRAJ SÍDLA

Změna využití ploch v krajině, a to na bydlení, na západním okraji Svaté Kateřiny navazujících na zastavěné území, zahrnujících pozemek parc.č. 94/2 (zahrada) , 98/2 (zahrada) a severovýchodní část pozemku 278/38 (trvalý travní porost), spojené s těmito úpravami:

- vymezení zastavitelné plochy Z73 (plochy bydlení v rodinných domech – BI) na úkor krajiny (plochy smíšené nezastavěného území – specifické - NSx a části plochy smíšené nezastavěného území – NS)
- vymezení zastavitelné plochy Z74 (plochy veřejných prostranství – PV) na úkor krajiny (části plochy smíšené nezastavěného území – NS)
- definování podmínek využití plochy Z73. Z74

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DÍLČÍ ZMĚNY ŠK6:

Jedná se o záměr vlastníka pozemku na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení pro realizaci 1 rodinného domu.

Urbanistická koncepce

Plocha pro bydlení Z73 navazuje na zastavěné území - je enklávou mezi stabilizovanými plochami pro bydlení z platného ÚP na západním okraji Svaté Kateřiny. **S ohledem na okrajovou polohu a exponovanou polohu nad sídlem je dodržen charakter rozvolněné zástavby a jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání - v ploše lze situovat pouze 1 rodinný dům.**

Obsluha plochy

Napojení plochy Z73 na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno ze severu, a to z navržené plochy veřejných prostranství Z74, která je prodloužením stávající místní komunikace.

Ochrana hodnot území

Plocha Z73 je vymezena (včetně definování podmínek ochrany) s ohledem na respektování navazujícího ekologicky významného krajinného segmentu.

Dále při situování staveb v ploše Z73 budou respektovány podmínky ochrany lesa, stanovené v platném ÚP a upravené změnou, viz výrok, kap.C)2. s odkazem na kap. b)2.2.: Dále viz odůvodnění, kap. 10.2.2.

Podmínky pro využití plochy, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Plocha pro bydlení Z73 (BI) je s ohledem na navazující rozvojové plochy Z10 a Z11 (BI) vymezena též k „čistému bydlení“. Pro plochu tedy platí podmínky obecně definované v platném ÚP pro plochy (BI), viz výrok, kap. F)1.1.

Pro zastavitelnou plochu Z73 jsou definovány podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP - v ploše je tedy umožněna max. 1 podlažní zástavba bez možnosti podkroví. Omezující podmínky mají souvislost s polohou plochy ve výškově exponované poloze nad sídlem Svatá Kateřina a vycházejí z platného ÚP - stejné podmínky mají i blízké rozvojové plochy Z10 a Z11, vymezené pro bydlení, u nichž byla v platném ÚP z výše uvedených důvodů stanovena stejná výšková regulace.

- rozmezí výměry stavebních pozemků – pro rozvojové plochy BI je stanoveno rozmezí od 1000 m² – do 2000 m², což znamená, že v ploše lze realizovat max. 1 RD (výměra plochy 0,18 ha)
- intenzita využití stavebních pozemků – je dána indexem zastavění, který je stanoven max. 25% (změnou č. 1 je stanoveno pro všechny rozvojové plochy BI). S ohledem na výměru plochy lze tento požadavek splnit. V ploše (výměra 1800 m²) lze realizovat 1 RD (včetně staveb vedlejších) o zastavěné ploše až 450 m², což překračuje průměr zastavěné plochy okolních staveb RD, dále viz odůvodnění, kap. 10.2.5.

Vyhodnocení

Změnou ŠK6 je navržena zastavitelná plocha Z73 (BI) pro 1 RD, navazující na zastavěné území na jihozápadním okraji Svaté Kateřiny. Plocha je enklávou krajiny charakteru proluky mezi stabilizovanými a rozvojovými plochami bydlení – z východu a jihu navazuje na zastavěné území, ze severozápadu navazuje na zastavitelnou plochu Z10 z platného ÚP. Pro obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou využívá stávající dopravní a technickou infrastrukturu, která bude prodloužena díky navržené ploše veřejných prostranství Z74.

Jedná se o enklávu zemědělské půdy navazující na zastavěné území, jejíž obdělávatelnost je problematická vzhledem ke tvaru a sklonitosti pozemku a vzhledem k tomu že je vklíněna do zastavěného území.

ŠK8 – ZMĚNY Z PODNĚTU OBCE

ŠK8-1 - ZAPRACOVÁNÍ ÚS ZA HUMNY V ŠEBROVĚ VČETNĚ ETAPIZACE

Územní studie pro rozvojovou lokalitu Za Humny na severním okraji části obce Šebrov (dále jen ÚS Za Humny, příp. ÚS) byla zpracována v březnu 2018, posouzena pořizovatelem 15.04.2019 a vložena do evidence územně plánovací činnosti 16.04.2019.

ÚS Za Humny byla zpracována i na východní část původní plochy Z1 (změnou č. 1 označena jako Z1a), která byla řešena podrobnější dokumentací „Zastavovací studii rodinných domů Šebrov, lokalita Za humny, zhotovitel USB, 07/2013 - řešením změny ŠK8-1 je tato dokumentace tedy zneplatněna.

Změnou ŠK8-1 je ÚS Za Humny respektována. Rozvojové pozemky vymezené v ÚS Za Humny (dále též lokalita Za Humny) jsou převedeny do rozvojových ploch v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu. Lokalita Za Humny je podrobněji členěna na tyto plochy:

- plochy **Z1a – Z1e** (plochy bydlení v rodinných domech – BI) - na základě podrobnějšího členění plochy Z1 z platného ÚP
- plocha **Z17** (plochy veřejných prostranství – PV) – pro obsluhu stavebních pozemků (hlavní vstup do lokality z jihozápadu) – plocha ponechána v rozsahu dle platného ÚP
- plocha **Z18** (plochy veřejných prostranství – PV) – pro obsluhu stavebních pozemků (hlavní vstup do lokality z jihovýchodu) – plocha upravena dle ÚS Za Humny
- plocha **Z75** (plochy veřejných prostranství – PV) - pro obsluhu stavebních pozemků lokality - plocha vymezena na základě podrobnějšího členění plochy Z1 z platného ÚP
- plochy **Z62a, Z62b** (plochy veřejných prostranství – PV) - pro odpočinek a setkávání na základě podrobnějšího členění plochy Z62
- plocha **Z47** (plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS) - pro křižovatku na silnici II/379 a místní komunikaci – zvětšení rozsahu plochy
- plocha **Z76** (plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU) - pro obsluhu krajiny a řešení extravilánových vod – podrobnějším členěním plochy Z1

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DÍLČÍ ZMĚNY ŠK8-1:**Urbanistická koncepce**

Rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech Z1, navržená v platném ÚP na severním okraji Šebrova, byla v podrobnějším řešení (ÚS Za Humny) rozčleněna na několik částí pravoúhlým rastrem veřejných prostranství (místních komunikací) tak, aby komunikace oboustranně obsloužily všechny budoucí stavební pozemky pro RD v lokalitě a také pozemky s možností výstavby rodinných domů v zahradách navazujících na stávající zástavbu v severní části obce.

Základní urbanistickou osou lokality je páteřní komunikace, která propojuje 2 nápojný body – z jihovýchodu (od Obecního úřadu) a z jihozápadu (s využitím proluky ve stávající zástavbě) a je trasována tak, aby bylo možno při její realizaci vyhovět požadavku na max. podélný sklon, dále viz níže, odst. Obsluha plochy - dopravní infrastruktura.

Hlavní vstup (nápojný bod) do lokality z jihovýchodu - je propojen na silnici II/379 stávající místní komunikací. Tato komunikace má strmý podélný profil, je trasována obytnou zástavbou a v těsné blízkosti budov ZŠ, MŠ, Obecního úřadu a víceúčelové budovy a již dnes je intenzivně využívána.

Hlavní vstup (nápojný bod) do lokality z jihozápadu je propojen na silnici II/379 v nové křižovatce, jejíž realizace je limitující pro naplnění lokality, viz odst. Stanovení pořadí změn v území (etapizace). Jedná se o nejfrekventovanější směr ve vztahu ke krajskému městu Brnu a pouze z tohoto napojení lze zajistit bezbariérový přístup do lokality. Při vymezení šířky veřejného prostranství je třeba respektovat platnou legislativu, kdy šířka veřejného prostranství zpřístupňující plochy bydlení v rodinných domech musí být min. 8 m. Nestačí tedy počítat pouze s minimální šíří pozemní komunikace (dle ÚS Za Humny 5,5 m), protože pro účely veřejného prostranství musí být tento prostor širší. Účelem tedy není pouhé dopravní napojení stavebních pozemků rodinných domů, ale řešení přístupu pěších, trasování technické infrastruktury, řešení stavebně technických problémů (např. terénní úpravy vyvolané splněním bezbariérového přístupu, tj. nepřekročení max. podélného sklonu komunikace 8,33%). Protože šířka stávající proluky se pohybuje v rozmezí cca 5,6 – 6,6 m, je nutno proluku rozšířit, aby plnila účel výše uvedeného veřejného prostranství.

Po domluvě s obcí a pořizovatelem byl rozsah hlavního vstupu z jihozápadu přehodnocen - ve fázi pro opakované veřejné projednání je tvořen pouze plochou veřejných prostranství Z17 dle platného ÚP, a to v šířce 8 m – jedná se o minimum, které umožňuje legislativa. Plocha v šířce 8 m tak zasahuje do stabilizovaných ploch bydlení východně i západně od proluky bez dopadu na budovy (zapsané v katastru nemovitostí), tak jak bylo navrženo a odsouhlaseno v platném ÚP. Ve fázi opakovaného veřejného projednání se tedy ustoupilo od řešení navrženého v ÚS Za Humny, kde veřejné prostranství bylo vymezeno v šířce 10 m a zasahovalo do stabilizované plochy bydlení pouze východně od proluky a současně vyvolávalo přestavbu rodinného domu ve stabilizované ploše bydlení východně od proluky- plochy přestavby P2, P3 navržené změnou byly v návrhu pro ovp vypuštěny.

Důvodem návratu k řešení vymezeném v platném ÚP, je snaha o dosažení cílového stavu při minimalizaci zásahu do soukromého vlastnictví – zásah je rozložen na stabilizované plochy bydlení východně i západně od proluky s tím, že vlastní proluka je v majetku obce. Rozvojová plocha veřejných prostranství Z17 je zakreslena, i když je totožná s platným ÚP – důvodem je snaha o zajištění srozumitelnosti řešení v grafické části, zejména pro vlastníky dotčených pozemků.

Přesný dopad plochy veřejných prostranství Z17 do soukromých pozemků lze stanovit až na základě projektové dokumentace, která bude řešit lokalitu Za Humny jako celek se všemi konkrétními aspekty.

Poznámka - při zpracování ÚS Za Humny byl prověřen požadavek občanů na variantní napojení lokality Za Humny ze západu, a to z místní komunikace lemující západní okraj areálu Zahradnictví u Kopřivů (dále též Zahradnictví). Z této komunikace, přes pozemky Zahradnictví (při zpracování ÚS Za Humny nebyly tyto pozemky součástí areálu a nebyly oplocené) byla navržena komunikace k západnímu okraji lokality Za Humny, Toto řešení však neumožňuje s ohledem na výškové poměry bezbariérový přístup, ten by byl umožněn pouze v případě značných terénních úprav, ještě většího zásahu do areálu Zahradnictví a o délce komunikace násobně větší v porovnání s komunikací trasovanou prolukou. Z výše uvedeného vyplývá, že obsluhu lokality ze západu nelze řešit z důvodu ekonomických a z důvodu enormního zásahu do majetkoprávních vztahů vlastníků pozemků, které nemají s lokalitou Za Humny nic společného.

Princip 2 nápojných bodů, vzájemně propojených páteřní komunikací, je pro realizaci této lokality zásadní. Jedná se o lokalitu, v níž lze realizovat až 30 RD, a proto není možné, aby byla napojena pouze z jednoho místa (ať již z jihovýchodu, nebo z jihozápadu). Důvodem je zejména zajištění bezpečnosti obyvatel v případě havárie ve vlastní lokalitě (např. přístup hasičů, sanitek). Dále enormní zvýšení intenzity dopravy a ohrožení bezpečnosti chodců ve strmé ulici v Obecního úřadu, ZŠ, MŠ a

víceúčelové budovy v případě neexistence jihozápadního vstupu; v případě neexistence jihovýchodního vstupu by se zase jednalo o enormní zvýšení intenzity dopravy v proluce (negativní důsledky na navazující zástavbu a ohrožení bezpečnosti chodců).

Zajištění charakteru rozvolněné zástavby (jedna z hlavních zásad urbanistické koncepce definované v platném ÚP pro okrajové části obce) je řešeno definováním podmínek prostorového uspořádání, viz níže, odst. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Bydlení

- Původní plocha pro bydlení Z1 je rozčleněna na dílčí plochy **Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1e** (plochy bydlení v rodinných domech – BI), které jsou situovány podél páteřní komunikace a jejích větví.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- Pro plochy bydlení Z1a – Z1e jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
 - výšková regulace zástavby – je stanovena max. 1 NP s možností podkroví, a to na rozdíl od platného ÚP (kde byla v původní ploše Z1 umožněna i dvoupodlažní zástavba bez podkroví). Důvodem takto stanovených podmínek je respektování výškové regulace stanovené v ÚS Za Humny a reagování na schválenou Územní studii krajiny ORP Blansko, která vymezuje plochu Z1 k prověření s ohledem na pohledově exponovanou polohu lokality nad sídlem.
 - rozmězí výměry stavebních pozemků je oproti platnému ÚP (kde je stanoveno rozmezí 800 m² – 2000 m²) upraveno. Rozhraní je změnou stanoveno v rozmezí od 1000 m² do 2000 m² a stavební pozemky vymezené v ÚS Za Humny toto rozmezí respektují. Z toho vyplývá, že lze v lokalitě situovat max. 31 RD (plocha Z1a - 6 RD; plocha Z1b - 9 RD; plocha Z1c - 4 RD; plocha Z1d - 9 RD; plocha Z1e - 3 RD).
 - intenzita využití stavebních pozemků – plochy BI – je vyjádřena indexy s těmito hodnotami (ve shodě s ÚS Za Humny):
 - index zastavění – je stanoven max. 25%
 - index zeleně – je stanoven min. 40%

Dále viz odůvodnění, kap. 10.2.5.

Obsluha plochy - dopravní infrastruktura

Pro obsluhu lokality Za Humny jsou navrženy 2 hlavní vstupy:

Hlavní vstup do lokality z jihozápadu

- Na rozdíl od návrhu změny č. 1 ve fázi pro ovp řešení vymezením pouze plochy veřejných prostranství Z17, jejíž umístění a šířka je ponechána dle platného ÚP:
 - Pro hlavní vstup do lokality z jihozápadu je využita proluka v řadové zástavbě rodinných domů - rozsah plochy Z17 není řešen ve shodě s ÚS Za Humny, ale dle platného ÚP - odůvodnění viz výše v této dílčí změně, odst. Urbanistická koncepce.
- Je upraven rozsah zastavitelné plochy **Z47** (plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS):
 - Jedná se o plochu pro křižovatku na silnici II/379 a plochu pro místní komunikaci (vč. přemostění vodního toku) sloužící pro propojení lokality Za Humny z jihozápadu na hlavní silnici. Plocha pro křižovatku je upravena tak, aby pojmula všechny varianty řešení křižovatky (okružní, průsečná) prověřované v ÚS Za Humny.

hlavní vstup do lokality z jihovýchodu

- Je řešen vymezením plochy veřejných prostranství Z18, jejíž rozsah je dle ÚS Za Humny upraven:
 - Rozsah plochy pro místní komunikaci je upraven a kromě místní komunikace zahrnuje další úpravy (zrušení úvozové cesty a její náhrada páteřní komunikací a parčíkem, ukončení jižní části úvozové cesty svahováním a opěrnou zdí, převedení účelové komunikace do nové trasy, pěší propojení k Obecnímu úřadu).

páteří komunikace

- Je vymezena nová zastavitelná plocha **Z75** (plochy veřejných prostranství – PV):
 - Jedná se o plochu pro umístění páteří komunikace, která propojuje plochy Z17, Z18 (hlavní vstupy do lokality). K páteří komunikaci byly přičleněny i navazující větve navržené v ÚS Za Humny sloužící pro obsluhu všech stavebních pozemků (k páteří komunikaci byly doplněny na základě požadavku obce). Plocha Z17 je vymezena na úkor plochy bydlení Z1 z platného ÚP, a to jejím podrobnějším členěním dle ÚS Za Humny.

obsluha krajiny

- Je vymezena nová zastavitelná plocha **Z76** (plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU):
 - Jedná se o plochu pro účelovou komunikaci zajišťující přístup do krajiny a její obsluhu, plocha je vymezena podrobnějším členěním rozvojové plochy bydlení Z1. Podmínkou využití plochy je zajištění řešení extravilánových vod.

odstavení a parkování vozidel

- V souvislosti se zpracováním ÚS Za Humny jsou do platného ÚP - do kap. D)2. výroku, odst. Doprava v klidu - doplněny podmínky týkající se:
 - odstavení vozidel – v plochách pro bydlení (BI, SO) bude řešeno na vlastních pozemcích.
 - parkování návštěv - v rámci ploch veřejných prostranství (PV) bude v lokalitě Za Humny řešeno parkování návštěv

Obsluha plochy - technická infrastruktura

- Obsluha lokality technickou infrastrukturou bude řešena v rámci navržených ploch veřejných prostranství z hlavního vstupu do lokality z jihovýchodu (plocha Z18) a z hlavního vstupu do lokality z jihozápadu (plocha Z17) a jejich propojením (plocha Z75), a to prodloužením stávajících vedení.
 - Zásobování el. energií - bude vybudována nová trafostanice 22 / 0,4 / 0,230V, která bude ze stávajícího nadzemního vedení připojena kabelem VN 22 kV
 - Zásobování vodou – v I. etapě bude řešeno posílení obce pitnou a protipožární vodou, dále viz odůvodnění, kap. 10.2.24.
 - Srážkové vody v urbanizovaném území – budou likvidovány na vlastních pozemcích, což je podpořeno definováním Obecných podmínek pro výstavbu, viz odůvodnění, kap. 10.2.11.

Odpočinek a setkávání, pohyb pěších

- Jsou vymezeny zastavitelné plochy **Z62a, Z62b** (plochy veřejných prostranství – PV):
 - Jedná se o plochy pro odpočinek a setkávání, které nahrazují a podrobněji člení původní plochu Z62 z platného ÚP. Plochy jsou vymezeny ve shodě s původní plochou v centru lokality Za Humny, aby byly přiměřeně přístupné pro obyvatele všech částí lokality.
- Pro pohyb pěších bude sloužit síť místních komunikací začleněných do ploch veřejných prostranství – PV (plocha Z75). V lokalitě je uvažována obytná zóna, pro pěší provoz je tedy využíván celý dopravní prostor místní komunikace. Na síť stávajících chodníků bude navázáno v místech hlavních vstupů do lokality, tedy na jihovýchodním (vazba na Obecní úřad, MŠ, ZŠ, víceúčelovou budovu) a jihozápadním okraji lokality (vazba na areál zahradnictví, sportovně-rekreační areál,...).

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Dle ÚS Za Humny je do ÚP doplněna podmínka na respektování etapizace výstavby - realizace výstavby v plochách bydlení (Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1e) v lokalitě Za Humny v Šebrově je podmíněna respektováním etapizace. Dále viz odůvodnění, kap. 10.2.24.

Ochrana před extravilánovými vodami, utrácení dešťových vod

- Na ochranu rozvojových ploch pro bydlení před účinky extravilánových vod je platným ÚP na svažitých pozemcích orné půdy navržena nad lokalitou Za Humny plocha protierozních opatření (Y1).

- Podél severní strany lokality Za Humny je navržena účelová komunikace (plocha Z76) o šířce umožňující řešení opatření na zachycení a utrácení dešťových vod (např. zasakovací příkop), což je podmínkou řešení plochy.
- Podél jižní strany lokality Sádek je navržena účelová komunikace (plocha Z76) o šířce umožňující řešení opatření na zachycení a utrácení dešťových vod (např. zasakovací příkop), což je podmínkou řešení plochy.

Vyhodnocení

Změna ŠK8-1 řeší lokalitu, jejíž využití bylo schváleno v platném ÚP, a to zejména pro bydlení. Respektování požadavku obce na doplnění podrobnějšího členění lokality dle zaevidované podrobnější dokumentace (ÚS Za Humny) umožňuje vymezení kromě bydlení i místní komunikaci (pro obsluhu všech stavebních pozemků), upřesnit rozsah hlavních nápojních bodů (avšak s minimalizovaným dopadem do stávající obytné zástavby - hlavní vstup z jihozápadu zůstává dle platného ÚP); vymezení finální polohu veřejných prostranství pro setkávání a odpočinek; upřesnit rozsah křižovatky na silnici II379 s navazující místní komunikací, řešit obsluhu krajiny včetně řešení extravilánových vod.

Protože byla ÚS Za Humny vypracována a po posouzení pořizovatelem zaevidována, byla nezbytná podmínka pro rozhodování v rozvojových plochách zahrnutých do ÚS Za Humny zrušena.

- Po vydání změny č. 1 bude ÚS Za Humny upravena – požadavky na úpravu z důvodu souladu s platným ÚP vyplynou z projednání změny č. 1.

ŠK8-2 - ZAPRACOVÁNÍ ÚS SÁDEK V ŠEBROVĚ

Územní studie pro rozvojovou lokalitu Sádek na jihozápadním okraji části obce Šebrov (dále jen ÚS Sádek, příp. ÚS) byla zpracována v roce 2021; posouzena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti 8.06.2022.

Změnou je ÚS Sádek respektována. Rozvojové pozemky vymezené v ÚS Sádek (dále též lokalita Sádek) jsou převedeny do rozvojových ploch v podrobnosti náležejícímu svým obsahem územnímu plánu. Lokalita Sádek je podrobněji členěna takto:

- plochy pro bydlení **Z7a, Z7b** (plochy bydlení v rodinných domech – BI) na základě podrobnějšího členění plochy Z7
- plochy pro obsluhu lokality a odpočinek a setkávání **Z21, Z41, Z77** (plochy veřejných prostranství – PV) - pro obsluhu stavebních pozemků lokality a odpočinkovou plochu a pěší propojení
- plocha pro obsluhu krajiny **Z78 a řešení extravilánových vod** (plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU)
- plocha pro suchý poldr TX4 (koridor pro technickou infrastrukturu) – nová plocha

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DÍLČÍ ZMĚNY ŠK8-2:

Urbanistická koncepce

Rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech, navržena v platném ÚP na jihozápadním okraji Šebrova (plocha Z7), je dle ÚS Sádek diagonálně protnuta plochou veřejných prostranství pro průchod páteřní komunikace (plocha Z77), která vytváří základní urbanistickou osu lokality, a která plochu bydlení dělí na 2 části – severní (plocha Z7a) a jižní (plocha Z7b). Lokalita je ze severní strany vymezena rozvojovou plochou pro odpočinek a setkávání Z21 a z jihu plochou pro účelovou komunikaci (plocha Z78).

Plocha pro bydlení Z7a je ve fázi pro ovp rozšířena směrem severním tak, aby bylo možno v ploše Z7a realizovat 3 RD stejně jako v ploše Z7b. Toto rozšíření podporuje urbanistickou koncepci oboustranného obestavení páteřní komunikace definovanou v ÚS Sádek.

Veřejné prostranství s páteřní komunikací je trasováno tak, aby oboustranně obsloužilo všechny budoucí stavební pozemky, propojilo stávající místní slepé komunikace, vyhovělo platné legislativě ohledně šířky a vyhovělo požadavku na max. podélný sklon, dále viz níže, odst. Obsluha plochy - dopravní infrastruktura.

Ze severu je lokalita pro bydlení vymezena plochou veřejných prostranství Z21. Velikost této plochy (i po zmenšení vyvolané rozšířením plochy pro bydlení Z7a) bude plnit funkci plochy pro odpočinek a setkávání nejen pro obyvatele lokality Sádek, ale umožní relaxaci obyvatel i z navazující stávající

zástavby - pro zpřístupnění plochy veřejných prostranství od stávající zástavby je ze severozápadu navrženo pěší propojení, které je součástí plochy Z21.

Zajištění charakteru rozvolněné zástavby (jedna z hlavních zásad urbanistické koncepce definované v platném ÚP pro okrajové části obce) je řešeno definováním podmínek prostorového uspořádání, viz níže, odst. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Z jihu je lokalita pro bydlení vymezena plochou dopravní infrastruktury – účelové komunikace (plocha Z78), která je navržena tak, aby tvořila jednoznačný a nepřekročitelný předěl mezi urbanizovaným územím a krajinou. Plocha pro účelovou komunikaci byla doplněna na základě připomínky obce pro ovp, dále viz níže – odst. Obsluha plochy - dopravní infrastruktura (obsluha krajiny).

Bydlení

- Původní plocha bydlení Z7 je rozčleněna na dílčí plochy:
 - plocha Z7a - je situována severně od páteřní komunikace. Lze v ní situovat max. 2 3 RD, odůvodnění viz níže, navazující odst. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu
 - plocha Z7b - je situována jižně od páteřní komunikace a lze v ní situovat max. 3 RD, odůvodnění viz níže, odst. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- Pro plochy bydlení Z7a, Z7b jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
 - výšková regulace zástavby – je stanovena max. 1 NP s možností podkroví, a to ve shodě s platným ÚP i s ÚS Sádek
 - rozmezí výměry stavebních pozemků je oproti platnému ÚP (kde je stanoveno rozmezí 800 m² – 2000 m²) upraveno. Dolní hranice je změnou stanovena 1000 m² (stanoveno pro celou obec dílčí změnou ŠK8-4, dále viz kap. 10.2.5.) a horní zůstává 2000 m².

Při respektování výše uvedené dolní hranice výměry stavebních pozemků lze v ploše Z7a (výměra plochy je nyní 3156 m²) situovat max. 3 RD a v ploše Z7b (výměra plochy je 3600 m²) též max. 3 RD. Stavební pozemky o menší výměře jsou sice umožněny formou „zbytkového pozemku“ (s dolní hranicí výměry 600 m²) – s ohledem na výměru ploch Z7a, Z7b i tak nelze v každé z těchto ploch umístit více jak 3 stavební pozemky.

Vymezená výměra budoucích stavebních pozemků koresponduje s výměrou pozemků novostaveb, které se nacházejí západně od lokality Sádek a budou s touto lokalitou díky navrženému dopravnímu propojení tvořit jeden urbanistický celek.

Poznámka: Aby bylo možno v ploše Z7a situovat 3 RD (o požadované min. výměře 1000 m²), bylo obcí podpořeno zvětšení výměry plochy z původních 2900 m² na 3156 m². Plocha Z7a byla ve fázi pro ovp rozšířena směrem severním (jediným možným směrem) na úkor plochy veřejných prostranství Z21.

- intenzita využití stavebních pozemků – plochy B1 – je vyjádřena indexy s těmito hodnotami (ve shodě s ÚS Sádek):
 - index zastavění – je stanoven max. 25%
 - index zeleně – je stanoven min. 40%

Dále viz odůvodnění, kap. 10.2.5.

Obsluha plochy - dopravní infrastruktura

V rámci ploch Z21, Z77, Z41 bude trasována místní komunikace, která vzájemně propojí stávající místní komunikace na severovýchodním a západním okraji lokality, které jsou v současnosti slepé. Komunikace obsluhují budoucí stavební pozemky, situované v plochách bydlení zastavitelných i stabilizovaných.

hlavní vstup do lokality (ze severovýchodu)

- Je upraven rozsah zastavitelné plochy **Z21** (plochy veřejných prostranství – PV):
 - Jedná se o úpravu východní části plochy Z21, která bude sloužit pro hlavní vstup do lokality - rozsah plochy pro umístění komunikace je upraven dle podrobnější dokumentace, část rozvojové plochy je začleněna do stabilizovaných ploch bydlení, viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK9-2b; plocha je ve své severozápadní části rozšířena o návrh chodníku, viz níže.

Navržená komunikace vychází ze stávající místní slepé komunikace, dále pokračuje v trase stávající účelové komunikace (ve východní část plochy veřejných prostranství Z21). Veřejné prostranství pro průchod této komunikace bude mít šířku min. 8 m, což plocha Z21 umožňuje.

páteří komunikace

- Je vymezena nová zastavitelná plocha **Z77** (plochy veřejných prostranství – PV)
 - Jedná se o plochu pro umístění páteří komunikace propojující plochy Z21, Z41 a sloužící pro obsluhu stavebních pozemků, které ji oboustranně obklopují. Plocha je vymezena na úkor plochy bydlení Z7 z platného ÚP, a to jejím podrobnějším členěním dle ÚS Sádek. Ve své severní části využívá stávající účelovou komunikaci. Šířka veřejného prostranství je 8 m dle platné legislativy. V místě s předpokládanými terénními úpravami (severovýchodní část) je širší, a to z důvodu dodržení max. podélného sklonu komunikace 8,33 %.

vedlejší vstup do lokality (z jihozápadu)

- Je upraven rozsah zastavitelné plochy **Z41** (plochy veřejných prostranství – PV):
 - Jedná se o plochu pro vedlejší vstup do lokality; rozsah původní plochy Z41 pro umístění komunikace je upraven – severní část plochy je začleněna do stabilizovaných ploch veřejných prostranství, protože je tato část uličního prostoru již realizována. Jižní část je upravena dle podrobnější dokumentace, bez zásahu do stabilizovaných ploch bydlení (soukromé pozemky p.č. 250, 251/1, 251/2), nelze veřejné prostranství o legislativou požadované šířce (min. 8 m) realizovat.

odstavení a parkování vozidel

- Jsou doplněny podmínky týkající se parkování návštěv – v rámci ploch veřejných prostranství (PV) bude v lokalitě Sádek řešeno parkování návštěv, což je změnou doplněno do výroku, kap. D)1., odst. Doprava v klidu.

Obsluha plochy – technická infrastruktura

- Obsluha lokality technickou infrastrukturou bude řešena v rámci navržených ploch veřejných prostranství (plocha Z21, Z41, Z77), zejména z hlavního vstupu do území a dále vedlejšího vstupu do území, a to prodloužením stávajících vedení.
 - Zásobování el. energií
Severní okraj lokality limituje trasa nadzemního vedení VN 22 kV a jeho ochranné pásmo s kratší odbočkou do sloupové trafostanice v blízkosti hlavního vstupu do lokality. Lokalita bude napojena z této trafostanice; posouzení kapacity trafostanice ve vztahu k rozvojové lokalitě Sádek a její případné posílení či přemístění (lze řešit v rámci navržených ploch veřejných prostranství), vyplývá až z navazujících řízení dle požadavku správců sítí.

Odpočinek a setkávání, pohyb pěších

- Pro odpočinek a setkávání bude sloužit západní část plochy veřejných prostranství Z21; plocha veřejných prostranství Z21 je dle ÚS doplněna o pěší chodník spojující lokalitu Sádek se stávající zástavbou a umožňující tak přístup k ploše pro odpočinek setkávání i pro obyvatele stávající zástavby, kde taková plocha chybí. Ve východní části plochy Z21 bude realizováno veřejného prostranství pro navrženou místní komunikaci (hlavní vstup do lokality). Plocha je oproti platnému ÚP a ÚS Sádek podél jižní hranice zmenšena, dále viz výše, odst. Urbanistická koncepce.
- Realizace pěšího propojení do navazujících lesních pozemků navržené v ÚS Sádek na jihozápadním okraji lokality není konkrétně vymezeno. Jeho realizace je změnou zajištěna definováním podmínek pro využití koridoru TX4 (plocha pro suchý poldr na jihozápadním okraji lokality Sádek), viz výrok, kap. E)4.

Obsluha krajiny

V současnosti je území navazující na lokalitu Sádek propojeno s krajinou stávající účelovou komunikací, která je pokračováním stávající místní komunikace - vymezuje východní okraj lokality a poté strmě stoupá do krajiny směrem jižním. Účelová komunikace slouží i pro svážení dřeva z lesních pozemků nacházejících se v krajině západně od lokality. Další účelová komunikace se nachází

západně od lokality v rámci lesních pozemků. Slouží zejména k obhospodařování lesních pozemků a svážení dřeva, a to přes zatravněné pozemky tvořící jižní okraj lokality, kde nemá pevné vymezení.

V ÚS Sádek je v krajině podél jižního okraje lokality navržena účelová komunikace, která propojí stávající účelové komunikace, zpřístupní krajinu včetně navazujících lesních pozemků včetně svozu dřeva a umožní zachycení extravilánových vod ze svažitých pozemků.

V rámci řešení návrhu změny ŠK8-2 nebyla tato komunikace zapracována s odůvodněním, že realizace účelové komunikace je umožněna přípustnými podmínkami využití krajiny a lze ji řešit až v navazujících řízeních dle konkrétní polohy. Na žádost obce byla v návrhu změny pro ovp plocha pro účelovou komunikaci zapracována jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU (plocha Z78). Je vymezena ve shodě s ÚS Sádek v rozsahu, který umožní v navazujících řízeních realizovat záměry, které jsou podmínkou využití plochy, viz výrok, kap. C)2. (text kurzívou):

o řešit účelovou komunikaci pro obsluhu krajiny

Pro průchod této komunikace je plocha Z78 vymezena tak, aby po jejím vybudování propojila stávající účelové komunikace, umožnila obsluhu navazující krajiny, umožnila přístup do lesních pozemků, svoz dřeva a případně umožnila obsluhu zahrad v ploše bydlení Z7b vymezené změnou. Plocha Z78 je vymezena ve větším rozsahu, který umožní řešit komunikaci v navazujících řízeních pokud možno po vrstevnici.

o řešit opatření na zachycení a utrácení dešťových vod, např. zasakovací příkop, zatravněný průleh - na východě zaústít do stávající krajinné zeleně a na západě do navrženého suchého poldru (koridor TX4)

Je odůvodněno níže v této kapitole, odst. Ochrana před extravilánovými vodami, utrácení dešťových vod.

Ochrana před extravilánovými vodami, utrácení dešťových vod

• Je navržena plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU (Z78):

o Navržená plocha lemuje jižní okraj lokality pro bydlení (plocha Z7b) a odděluje jej od navazujícího svažitého terénu. Podmínkou využití této plochy, kromě řešení účelové komunikace, je řešit opatření na zachycení a utrácení dešťových vod, např. zasakovací příkop, zatravněný průleh. Vody, které nebudou utraceny je nutno zaústít – na východě do stabilizovaných ploch krajinné zeleně a na západě do navrženého suchého poldru – koridoru TX4, dále viz níže. Konkrétní řešení není změnou navrženo – plocha Z78 je vymezena v rozsahu, který umožní řešit změnou navržený záměr v navazujících řízeních.

Důvodem definování podmínek využití území je ochránění navržených ploch pro bydlení před negativními účinky extravilánových vod z navazující svažité krajiny.

• Je vymezen nový koridor pro technickou infrastrukturu **TX4** – pro vybudování suchého poldru:

o V jihozápadním cípu lokality Sádek je dle ÚS Sádek vymezena plocha pro realizaci suchého poldru (TX4). Jedná se o prostor k tomuto účelu nejvhodnější – prostor pro poldr využívá stávající údolní svodnici s náletovou zelení (původně úvozová cesta). Po vybudování hráze bude prostor sloužit pro zachycení extravilánových vod, které ohrožují lokalitu z navazujících svažitých, lesních pozemků. Přebývající extravilánové vody budou zaústěny do dešťové kanalizace. Konkrétní řešení vyplyne až z navazující projektové dokumentace.

Ochrana hodnot území

- Ochrana lesa – vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje do plochy Z7a (východní a západní část), do plochy Z7b (východní část). Pro zástavbu v daných plochách platí podmínky využití plochy definované v platném ÚP a doplněné změnou, viz výrok, kap.C)2. s odkazem na kap. b)2.2.: Dále viz odůvodnění, kap. 10.2.2., odst. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území – Ochrana zdravých životních podmínek, přírodních zdrojů, civilizačních hodnot
- významná vzrostlá zeleň – solitérní stromy – v severovýchodní části lokality Sádek se nachází významný solitérní strom – je zahrnutý do rozvojové plochy veřejných prostranství Z21. Ochrana stromu při realizaci místní komunikace, která bude procházet v blízkosti stromu, je zajištěna podmínkami využití, definovanými pro plochu veřejných prostranství Z21, viz výrok, kap. C)2.

Vyhodnocení

Změna ŠK8-2 řeší lokalitu, jejíž využití bylo schváleno v platném ÚP, a to převážně pro bydlení. Respektování požadavku obce na podrobnější členění lokality dle zpracované podrobnější dokumentace (ÚS Sádek) umožňuje vymezit kromě bydlení páteřní komunikaci (pro obsluhu všech stavebních pozemků) a nad rámec platného ÚP plochu pro suchý poldr.

Protože byla ÚS Sádek již vypracována a je ve fázi posouzení pořizovatelem a zaevidování, byla nezbytná podmínka pro rozhodování v rozvojových plochách zahrnutých do ÚS Sádek, zrušena.

- Po vydání změny č. 1 bude ÚS Sádek upravena – požadavky na úpravu z důvodu souladu s platným ÚP vyloučeny z projednání změny č. 1.

ŠK8-3 – ZMĚNA ZPŘÍSTUPNĚNÍ VYHLÍDKY V ŠEBROVĚ

Jedná se o změnu polohy přístupu k vyhlídce na návrší Horka v Šebrově, která je spojena s těmito úpravami:

- zrušení zastavitelné plochy Z22 (plochy veřejných prostranství – PV) a její začlenění do stabilizovaných ploch (plochy výroby a skladování – drobná výroba)

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DÍLČÍ ZMĚNY ŠK8-3:

Plocha Z22 byla v platném ÚP navržena pro obsluhu ploch výroby a zpřístupnění zeleně s vyhlídkou jižně od centra Šebrova. Změnou je tato zastavitelná plocha zrušena z důvodu nepotřebnosti (je vymezena v areálu výroby v soukromém vlastnictví); plocha je začleněna do stabilizovaných ploch výroby (VD) ve shodě s navazujícími stabilizovanými plochami.

Novou rozvojovou plochu pro pěší propojení není nutno vymezovat, protože pěší propojení k vyhlídce bylo již realizováno v jiné poloze. Chodník a schody vedoucí od komunikace II/379 na návrší Horka byly realizovány v rámci rozvojové plochy veřejné zeleně Z27, která byla v platném ÚP k účelu vybudování chodníku též určena, což je definováno v podmínkách využití plochy Z27. Z tohoto důvodu a z důvodu špatné zobrazitelnosti chodníku nad podrobnost územního plánu, nebyl chodník do ÚP zakreslen.

Změna tedy spočívá ve zrušení chodníku (plocha Z22) navrženého přes areál výroby a jeho náhrada za stabilizovanou plochu VD. Obsluha areálu výroby, který bude opět zcelen, bude řešena z hlavní silnice v rámci stabilizované plochy VD dle aktuálních požadavků a přípustných podmínek využití plochy VD.

ŠK8-4 – ÚPRAVA PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH BI, SO, RI

- úprava podmínek prostorového uspořádání stabilizovaných a rozvojových ploch BI, SO, RI, viz odůvodnění, kap. 10.2.5.

ŠK9 – ÚPRAVY ÚP Z PODNĚTU POŘIZOVATELE, OSTATNÍ ÚPRAVY

ŠK9-1 – AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území v celém správním území obce (k.ú. Šebrov, k.ú. Svatá Kateřina) k datu 15. 1. 2022.

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 SZ. Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební a další pozemkové parcely. Jedná se o zejména o stavby pro bydlení – rodinné domy a navazující pozemky zahrad v případě, že jsou v KN jako zahrady evidovány. Do zastavěného území byly začleněny proluky v případě, že se jednalo o stavební pozemek max. Pro 1 RD.

V grafické části je aktualizovaná hranice zastavěného území graficky odlišena od hranice zastavěného území z platného ÚP, a je zobrazena ve výkrese I.1 Výkres základního členění území; I.2 Hlavní výkres. Rušené části hranice zastavěného území jsou přeškrtnuty symbolem „x“, označeným v legendě jako jevy ke zrušení.

Aktualizace zastavěného území je spojená s těmito úpravami:

ŠK9-1a - převedení zastavitelné plochy pro bydlení Z2 do stabilizovaných ploch (BI) v Šebrově

- Plocha Z2 byla naplněna – v ploše byl realizován 1 RD.
- Pro stabilizovanou plochu BI (p.č. 610/12, 610/51), vymezenou v rozsahu zrušené zastavitelné plochy Z2) platí i nadále podmínky prostorového uspořádání z platného ÚP s ohledem na exponovanou polohu nad sídlem Šebrov – výšková regulace max. 1NP (tedy bez možnosti podkroví).

ŠK9-1b - převedení zastavitelné plochy pro bydlení Z3 do stabilizovaných ploch (BI) v Šebrově

- Plocha Z3 byla z velké části naplněna – v ploše byly realizovány 3 RD; zbývající proluka pro 1 RD byla začleněna do zastavěného území.
- Pro stabilizovanou plochu BI (vymezenou v rozsahu zrušené zastavitelné plochy Z3) platí výšková regulace zástavby, která byla stanovena v platném ÚP pro původní zastavitelnou plochu Z3, tj. max. 2 NP; plocha se nenachází v exponované poloze.

ŠK9-1c - převedení zastavitelné plochy pro bydlení Z6 do stabilizovaných ploch (BI) v Šebrově

- Plocha Z6 byla z velké části naplněna – v ploše byly realizovány 4 RD; zbývající proluka pro 1 RD byla začleněna do zastavěného území.
- Pro stabilizovanou plochu BI (vymezenou v rozsahu zrušené zastavitelné plochy Z6) platí výšková regulace zástavby, která byla stanovena v platném ÚP pro původní zastavitelnou plochu Z6, tj. max. 2 NP; plocha se nenachází v exponované poloze.

ŠK9-1d - vymezení hranice zastavěného území ve Svaté Kateřině - zmenšení zastavitelné plochy pro bydlení Z9 spojené s úpravou podmínek prostorového uspořádání, zmenšení zastavitelné plochy veřejných prostranství Z25

- Hranice zastavěného území byla v návrhu změny vymezena v jižní části zastavitelné plochy bydlení Z9, kde byl realizován rodinný dům se zahradou a příjezdová komunikace. Plocha s novostavbou rodinného domu (v návrhu změny ponechána jako součást rozvojové plochy Z9) byla ve fázi pro ovp začleněna do stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech. Zastavitelná plocha pro bydlení Z9 byla tedy o tuto jižní část zmenšena. Dále zastavitelná plocha veřejných prostranství Z25 je redukována o svou jižní část, která je začleněna do stabilizovaných ploch BI, severní část je ponechána.
- Obsluha území – stabilizovaná plocha pro bydlení (BI) s novostavbou RD je obsloužena zrealizovanou komunikací, která je trasovaná s využitím jižní části rozvojové plochy veřejných prostranství Z25. Z této komunikace bude obsloužena i plocha Z9 pro výstavbu 2 RD (zahájeno územní řízení). Protože tato komunikace již není veřejnou komunikací (je součástí pozemku s novostavbou RD), byla jižní část plochy veřejných prostranství Z25 začleněna do stabilizovaných ploch bydlení BI. Severní část rozvojové plochy veřejných prostranství Z25 byla ponechána, aby umožňovala rozšíření stávající místní komunikace, příp. vybudování obratiště.
- Pro zastavitelnou plochu bydlení Z9 (i pro její jižní již zrealizovanou část) platí výšková regulace zástavby, která byla stanovena v platném ÚP pro tuto plochu Z9, tj. max. 1 NP s možností podkroví. Důvodem je, že se plocha nachází v exponované poloze. Další podmínky prostorového uspořádání nejsou uplatněny, čímž je umožněno, aby ve zmenšené ploše Z9 bylo možno situovat místo 1 RD 2 RD. Důvodem je respektování již zahájeného řízení o umístění staveb, dále viz odůvodnění, - kap. 10.1., dílčí změna ŠK9-4.

ŠK9-2 – ZMĚNA VYUŽITÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

ŠK9-2a – POTVRZENÍ STÁVAJÍCÍHO VYUŽITÍ POZEMKU ZAHRADY V ŠEBROVĚ U LOKALITY ZA HUMNY

- Jedná se o změnu využití části plochy (oplocený pozemek parc.č. 595/3 v k.ú. Šebrov), který byl v platném ÚP nesprávně začleněn do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PV). Změnou je začleněn do stabilizovaných ploch bydlení (BI), tj. ve shodě s navazujícím sousedním pozemkem parc.č. 68/1.

ŠK9-2b – POTVRZENÍ STÁVAJÍCÍHO VYUŽITÍ POZEMKU BYDLENÍ V ŠEBROVĚ U LOKALITY SÁDEK

- Jedná se o změnu využití části plochy (části oploceného pozemku parc.č 483/16 v k.ú. Šebrov), který byl v platném ÚP původně začleněn do stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PV). Změnou je začleněn do stabilizovaných ploch bydlení (BI), tj. ve shodě s navazujícím sousedním pozemkem parc.č. 262, jehož je součástí.

ŠK9-3 – ÚPRAVA PODMÍNEK VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Změnou je řešen požadavek pořizovatele na stanovení, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

Odůvodnění využití § 18, odst. 5 SZ v nezastavěném území

Správní území obce se vyznačuje vysokou kvalitou přírodního prostředí, sídlo Šebrov a Svatá Kateřina je obklopeno krajinou s převažujícími lesními porosty. Platný ÚP podporuje ochranu přírody vymezením několika ekologicky významných segmentů jako přírodních hodnot území, pro jejichž ochranu definuje podmínky využití. Jedná se tedy o území, které není významně změněno a dotčeno stavební činností a je navštěvováno a obdivováno právě kvůli přírodním krásám a díky krajině neporušené zástavbou. Na této skutečnosti je v daném regionu založen i turistický ruch.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou definovány tak, že jsou vyloučeny, nebo omezeny některé stavby, zařízení a opatření, které umožňuje realizovat § 18 odst. 5 SZ v případě, že jejich realizace není vyloučena v územním plánu. Platný ÚP (podpořen změnou č. 1) tuto možnost z výše uvedeného důvodu využívá takto (pojmy z § 18 odst. 5 SZ jsou zvýrazněny tučně):

- **Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství** – jsou v řešeném území:
 - přípustné v převažující části zemědělské krajiny – v plochách zemědělských – NZ, v plochách zemědělských specifických – NZx, smíšených nezastavěného území – NS, smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň – NSk, a to pouze jako „*nezbytné nutné stavby, zařízení pro zemědělství*“. V definici pojmů definováno jako „*seníky – stavby pro ukládání krmiva a steliva, posedy, kazatelny, včelíny*“, viz výrok kap. F)4.
 - přípustné v plochách NZx jako „*pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu typu dřevěných přístřešků pro ustájení dobytka a koní a jejich zázemí, výběhy*“, a to z důvodu specifického charakteru rozvojové plochy vymezené v platném ÚP jako jediné v krajině dle konkrétního požadavku
 - podmíněně přípustné v převažující části zemědělské krajiny – v plochách zemědělských – NZ, smíšených nezastavěného území – NS, smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň – NSk, a to pouze jako „*otevřené přístřešky pro ustájení dobytka, koní ve vazbě na výběhy za podmínky, že nebudou zasahovat do biokoridorů a interakčních prvků; výběhy a ohrady pro dobytek, koně za podmínky, že bude zajištěna ochrana půdy před erozí a prostupnost krajiny*“.

Omezení staveb pro zemědělství a případně vyloučení těchto staveb z ostatních funkčních ploch vymezených v krajině (plochy lesní – NL, plochy přírodní – NP, plochy smíšené nezastavěného území – specifické – NSx), je z důvodu zachování charakteru území – přírodně a krajinářsky cenného území doposud stavbami neporušeného, příp. z důvodu, že charakter funkční plochy potřebu situování těchto staveb ani nevyvolává (plochy NL), nebo tyto stavby nepřipouští

s ohledem na přímou vazbu na zastavěné území (plochy NSx); nebo tyto stavby nepřipouští s ohledem na zachování přírodní funkce biocenter (plochy NP).

Umístění dalších staveb pro zemědělství v krajině nad rámec výše uvedených omezujících podmínek je nutno řešit změnou územního plánu. Platný ÚP nevymezuje nové plochy pro živočišnou výrobu; nefunkční areál zemědělské výroby v Šebrově byl začleněn do ploch výroby a skladování – zahradnictví – VZA s tím, že změny a využití stávajících zemědělských staveb jsou možné při splnění definovaných podmínek.

- **Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví** – jsou v řešeném území:
 - přípustné – v plochách lesních – NL, plochách smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň – NSk, v plochách smíšených nezastavěného území – NS, a to jako „nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese“ V definici pojmů definováno jako „*stavby pro zajištění provozu lesních školek (např. pro skladování sazenic stromů), oplocenky, stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy, malé vodní nádrže*“, viz výrok kap. F)4.
 - přípustné – v plochách lesních – NL, plochách smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň – NSk, v plochách smíšených nezastavěného území – NS, a to jako „nezbytně nutné stavby a zařízení pro myslivost“. V definici pojmů definováno jako „*stavby k provozování myslivosti (např. stavby ke krmení lesní zvěře, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů), posedy, kazatelny, zařízení pro chov (např. voliéry)*“, viz výrok kap. F)4.

Jedná se o stavby umožňující hospodaření v lesích a výkon práva myslivosti.

Omezení staveb pro lesnictví ve výše uvedených plochách a případně vyloučení těchto staveb z ostatních funkčních ploch vymezených v krajině (např. plochy přírodní – NP, plochy smíšené nezastavěného území – specifické – NSx) je z důvodu zachování charakteru příslušných ploch – z důvodu, že charakter funkční plochy potřebu situování těchto staveb ani nevyvolává (plochy NSx – hlavní využití zahrada); nebo z důvodu zachování přírodní funkce (plochy NP – biocentra).

Umístění dalších staveb pro lesnictví v krajině nad rámec výše uvedených omezujících podmínek je nutno řešit změnou územního plánu.

- **Stavby zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství** – jsou přípustné v celé krajině jako stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství.
- **Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny** „(např. ochrana a vytváření podmínek pro založení ÚSES, udržování přirozených podmínek pro život vodních a mokřadních ekosystémů, ochrana dřevin rostoucích mimo les,...).– Jsou přípustné v celém nezastavěném území, což je doplněno v rámci změny č. 1 do Koncepce uspořádání krajiny,
- **Stavby zařízení a jiná opatření pro dopravní a technickou infrastrukturu** – jsou přípustné ve všech funkčních plochách nezastavěného území jako „*dopravní a technická infrastruktura*, v plochách NP jako „*veřejná dopravní a technická infrastruktura*“ z důvodu ochrany přírodní funkce biocenter.
- **Stavby zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků** – jsou přípustné v celém nezastavěném území, což je doplněno v rámci změny č. 1 do Koncepce uspořádání krajiny. Jedná se např. o „*hráze, suché poldry, stavby pro zachycení přívalových dešťů, stavby a opatření pro udržení vody v krajině – rybníky, revitalizace vodních toků, tůň mokřadů, obnova remízků, realizace travních pásů, průlehů,...*“
- **Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití krajiny pro účely rekreace a cestovního ruchu** – jsou přípustné ve všech funkčních plochách nezastavěného území pouze jako „*stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší, cyklisty, lyžaře, odpočívadla, hygienická zařízení, rozhledny, kapličky, boží muka, křížky, památníky,...*“. Stavby ekologických a informačních center nejsou tedy v krajině umožněny. Důvodem je obava z možného zneužití těchto staveb k bydlení nebo k individuální rekreaci. Dalším důvodem jsou dostatečné kapacity ploch, vymezených v urbanizovaném území, v rámci nichž lze tyto stavby (např. stavby pro osvětlu a informaci návštěvníků řešeného území se zaměřením na ochranu přírody a krajiny, prezentaci kulturních a přírodních hodnot území) v případě potřeby realizovat, zejména v plochách smíšených obytných – SO jako „*stavby a zařízení občanského vybavení, služby*“. Stavby pro rekreaci (hromadnou nebo rodinnou) jsou v krajině nepřipustné.

- **Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů** – v platném ÚP byla těžba nerostů v krajině nepřipustná. Změnou č. 1 je těžba nerostů z nepřipustného využití vyjmuta v plochách NL a NP. Důvodem je respektování stanovisko DO - aby nebylo znemožněno či ztíženo dobývání kamene v budoucnu (ložiska na severovýchodním a severozápadním okraji správního území obce), dále viz odůvodnění, kap. 10.2.15.
- Platný ÚP podpořen změnou č. 1, z důvodu zachování krajinařky cenného území, omezuje výstavbu v krajině, což se promítá do navržené koncepce uspořádání krajiny a do definování zásad na její ochranu. Z výše uvedeného vyplývá, že ochrana stavbami nenarušené krajiny, ochrana přírodních hodnot a zachování krajinného rázu ve správním území obce, je veřejným zájmem.

ŠK9-4 – PROVĚŘENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU U ROZVOJOVÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ Z1, Z7, Z9, Z10, Z12

Změnou byly u rozvojových ploch pro bydlení Z1, Z7, Z9, Z10, Z12 prověřeny základní podmínky ochrany krajinného rázu s ohledem na exponovanou polohu.

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ:

Požadavek, který vyplývá ze schválené Územní studie krajiny ORP Blansko, byl řešen prověřením a úpravou podmínek prostorového uspořádání výše uvedených zastavitelných ploch pro bydlení, které se nacházejí v exponované poloze, s ohledem na ochranu krajinného rázu, takto:

- **plocha Z1** na severním okraji Šebrova (změnou ŠK8-1 rozdělena na plochy Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1e)
 - výšková regulace zástavby
 - platný ÚP – pro plochu Z1 byla stanovena max. 2podlažní zástavba s možností podkroví
 - změna č. 1 – po prověření byla výšková regulace zástavby pro plochy Z1a – Z1e snížena na max. 1 NP s možností podkroví (toto snížení je v souladu s podrobnější dokumentací ÚS Za Humny), viz dílčí změna ŠK8-1
- **plocha Z7** na jihozápadním okraji Šebrova (dílčí změnou ŠK8-2 rozdělena na plochy Z7a, Z7b)
 - výšková regulace zástavby
 - platný ÚP – pro plochu Z7 byla stanovena max. 1podlažní zástavba s možností podkroví,
 - změna č. 1 – je respektováno - pro plochy Z7a, Z7b je výšková regulace zástavby stanovena max. 1 NP s možností podkroví (ve shodě s podrobnější dokumentací ÚS Sádek), viz dílčí změna ŠK8-2
- **plocha Z9** na západním okraji Svaté Kateřiny
 - výšková regulace zástavby
 - platný ÚP – pro plochu Z9 byla stanovena max. 1podlažní zástavba s možností podkroví
 - změna č. 1 – respektováno – výšková regulace zůstala dle platného ÚP s ohledem na pohledově exponovanou polohu lokality nad sídlem.
- **plocha Z10** na jihozápadním okraji Svaté Kateřiny
 - výšková regulace zástavby
 - platný ÚP – pro plochu Z10 byla stanovena max. 1podlažní zástavba (tedy bez možnosti podkroví)
 - změna č. 1 – respektováno – výšková regulace zůstala dle platného ÚP s ohledem na pohledově exponovanou polohu lokality nad sídlem.
- **plocha Z12** na jihozápadním okraji Svaté Kateřiny
 - výšková regulace zástavby
 - platný ÚP – pro plochu Z12 byla stanovena max. 1podlažní zástavba (tedy bez možnosti podkroví)
 - změna č. 1 – respektováno – výšková regulace zůstala dle platného ÚP s ohledem na pohledově exponovanou polohu lokality nad sídlem.

- Základní podmínky ochrany krajinného rázu s ohledem na exponovanou polohu výše uvedených rozvojových ploch pro bydlení lze vztáhnout zejména na výškovou regulaci zástavby. Ta byla v platném ÚP stanovena s ohledem na ochranu krajinného rázu a je změnou č. 1 převzata a respektována. Výjimkou je plocha pro bydlení navržená v platném ÚP v lokalitě Za Humny (plocha Z1), jejíž výšková regulace zástavby byla změnou č. 1 upravena (snížena).
- Pro výše uvedené plochy bydlení (BI) platí další podmínky prostorového uspořádání (rozmezí výměry stavebních pozemků, intenzita využití stavebních pozemků), stanovené a příp. upravené změnou ÚP, viz výrok, kap. F)2., viz odůvodnění, kap. 10.2.5.
Z těchto nových podmínek je vyjmuta plocha Z9, a to z důvodu již zahájeného řízení o umístění staveb dvou rodinných domů, které bylo řešeno v souladu s podmínkami definovanými platným ÚP. V této ploše platí výšková regulace zástavby stanovená v platném ÚP avšak rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzita využití stavebních pozemků není pro tuto plochu stanovena (dokumentace byla řešena v souladu s podmínkami definovanými v platném ÚP).
- Navržené prostorové uspořádání zajistí pozvolný přechod zástavby do krajiny.

K ochraně krajinného rázu dále přispívají obecné podmínky, definované pro rozvojové plochy bydlení v platném ÚP:

- obecně platí, že stavby pro bydlení budou situovány tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, viz výrok, kap. E)1., odst. Koncepce uspořádání krajiny – ochrana krajinného rázu. Tato podmínka platí i pro rozvojové plochy řešené změnou č. 1.
- obecně platí, že v okrajových částech Šebrova a ve Svaté Kateřině bude respektován charakter rozvolněné zástavby, viz výrok, kap. C)1., Urbanistická koncepce. Tato podmínka platí i pro rozvojové plochy řešené změnou č. 1. v této souvislosti byl změnou č. 1 doplněn výklad pojmu použitým v platném ÚP: „rozvolněná zástavba“, viz výrok, kap. F)4.

K ochraně krajinného rázu dále přispívají podmínky, definované pro rozvojové plochy bydlení změnou č. 1:

- rozmezí výměry stavebních pozemků, stanovené v platném ÚP, je upraveno pro všechny rozvojové plochy BI, SO (rozmezí od 1000 m² do 2000 m²) tak, aby neumožňovalo zahuštění stavebních pozemků nad rámec požadavků obce (souvisí s kapacitou vodních zdrojů, ČOV a též s ochranou krajinného rázu, protože se rozvojové plochy nacházejí v okrajových částech sídel), dále viz odůvodnění, kap. 10.2.5.

ŠK9-5 – UVEDENÍ ÚP ŠEBROV-KATEŘINA DO SOULADU S AKTUALIZOVANOU PÚR ČR

Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 2.1.

DALŠÍ ÚPRAVY VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1

Definice pojmů

Změnou č. 1 byl text z kapitoly L) Vysvětlení pojmů přesunut do nové kapitoly F)4. Definice pojmů. Kapitola L) byla zrušena z důvodu souladu s platnou legislativou.

Změnou č. 1 byl text aktualizován. Pojmy, které výroková část platného ÚP po prověření neobsahuje (např. nadřazený dopravní systém, zahradní chatka,...) byly vypuštěny – rušený text v tomto případě není zobrazen přeškrtnutím – je pouze vypuštěn. Správný text je ponechán černě. Chybějící pojmy byly doplněny (text červeně). Pojmy byly seřazeny dle abecedy. **Název pojmu „zbytkový okrajový pozemek“ byl zjednodušen na pojem „zbytkový pozemek“ a jeho význam byl vysvětlen, viz odůvodnění, kap. 10.2.5., odst. Rozmezí výměry stavebních pozemků.**

Plochy změn v krajině

Změnou č. 1 nejsou nové rozvojové plochy v krajině řešeny.

Rozvojové plochy z platného ÚP navržené v krajině jsou změnou č. 1 nově v souladu s platnou legislativou začleněny do výkresu I:1 Výkres základního členění území jako plochy změn v krajině.

10.2. KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

10.2.1. Vymezení zastavěného území (aktualizace), vymezení řešeného území

Vymezení zastavěného území

Změnou č. 1 je aktualizováno zastavěné území v celém správním území obce (k.ú. Šebrov, k.ú. Svatá Kateřina) k datu 15. 1. 2022. Dále viz odůvodnění, kap. 10.1., změna ŠK9-1.

Hranice řešeného území dílčích změn

Hranice je zobrazena ve výkrese I.1 Výkres základního členění území, I.2 Hlavní výkres.

Hranice je pro potřeby změny č. 1 vymezena překryvnou linií (modré prázdné puntíky) v případě, že jí bylo možno vymezit (že se např. nejednalo o úpravu textové části bez dopadu do grafiky).

Není vymezena na změnách, které vyplývají automaticky z platné legislativy, např. aktualizace VPS (výkres je z důvodu přehlednosti zpracován jako celek bez zobrazení změn).

10.2.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce

Změna č. 1 je v souladu s hlavními cíli, definovanými v platném ÚP:

- Hospodářská prosperita, sociální soudržnost – obec nabízející plochy pro bydlení, sportovní vyžití a pro podnikání.
 - Převážná část obyvatel řešeného území za prací vyjíždí, převážně do blízkého okolí (Blansko, Kuřim, Brno), kam je přijatelné spojení autobusovou dopravou. Obec disponuje plochami výroby pouze omezeně; pracovní příležitosti jsou v obci díky několika firmám, které svou činnost provozují v rámci zastavěného území (Zahradnictví U Kopřivů,...). ÚP vytváří podmínky pro nová pracovní místa – na západním okraji Šebrova ve vazbě na hlavní komunikaci navrhuje plochu pro situování podnikatelských aktivit typu drobné výroby. Nekonfliktním provozováním umožňuje podnikání v rámci stabilizovaných a rozvojových ploch se smíšeným využitím v celém správním území. Možnost dalších pracovních příležitostí lze hledat v souvislosti s plochami vymezenými pro zahradnictví (VZA), případně pro sport (OS). Otázku sociálního bydlení, bydlení seniorů platný ÚP řeší vhodnými regulativy umožňujícími situování těchto zařízení i v rámci ploch se smíšeným využitím. Změnou č. 1 je tato koncepce zachována.
 - Změnou č. 1 jsou respektovány hlavní rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech navržené v platném ÚP v Šebrově (lokalita Za Humny a lokalita Sádek) – změnou č. 1 jsou podrobněji členěny dle zpracovaných ÚS Za Humny a ÚS Sádek. Změnou č. 1 jsou navržené nové plochy pro bydlení v rodinných domech, a to v omezené míře na okraji Šebrova a Svaté Kateřiny. Podmínky prostorového uspořádání navržené v platném ÚP, jsou změnou č. 1 dále podpořeny s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast.
 - Změnou č. 1 jsou ve vazbě na hlavní rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech (lokalita Za Humny a lokalita Sádek) vymezeny konkrétní plochy pro odpočinek a setkávání, které budou sloužit pro kultivaci a rozvoj prostředí pro navazování sociálních kontaktů.
- Kvalitní životní prostředí – obec nabízející dobré podmínky pro bydlení a rekreaci v kvalitním prostředí se zachovaným přírodním rámcem.
 - Nadměrným znečištěním ovzduší řešené území postiženo není. Šebrovem prochází intenzivně zatížená silnice II. třídy, s jejíž přeložkou se neuvažuje – obklopující zástavba je začleněna do ploch se smíšeným využitím. Plochy „čistého bydlení“ jsou situovány v okrajových částech Šebrova a v omezené míře v okrajových částech Svaté Kateřiny. Plocha dopravní infrastruktury pro průchod silnice II. je vymezena v šířce umožňující řešení protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy). Důraz je kladen na rozvíjení příznivé kvality obytného prostředí v součinnosti s rozvojem a podporou rekreačního potenciálu území.

- Změnou č. 1 je tento trend respektován – plochy pro rozvoj čistého bydlení jsou situovány do klidových lokalit v okrajových částech obou sídel. Řešením změny č. 1 je respektováno a není narušeno kvalitní přírodní a životní prostředí, které je jednou z nejcennějších hodnot území.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

V platné ÚP byly ve správním území obce vymezeny k ochraně tyto místní hodnoty území (text kurzívou):

Ochrana kulturních hodnot území

- *prostory urbanisticky a historicky cenné*
- *významná stavební dominanta*
- *historicky významné stavby*
- *místa významných výhledů*

■ Řešením změny č. 1 jsou tyto hodnoty respektovány:

- Podmínky prostorového uspořádání stanovené pro rozvojové plochy pro bydlení vymezené v exponovaných polohách nad sídlem Svatá Kateřina jsou definovány s ohledem na zachování dominanty kostela Svatá Kateřina a na nenarušení místa významného výhledu z této dominanty na sídlo a do krajiny.

Ochrana přírodních hodnot území

- *ekologicky významné krajinné segmenty*
- *významná vzrostlá zeleň – solitérní stromy*

■ Řešením změny č. 1 jsou tyto hodnoty respektovány:

- ekologicky významné krajinné segmenty – Rozvojová plocha pro bydlení **Z73** (dílčí změna ŠK6), se nachází v blízkosti ekologicky významného krajinného segmentu „Strž“. Plocha je vymezena tak, aby do této hodnoty nezasahovala a hodnotu respektovala – přímo nenavazovala, což je řešeno definováním podmínek využití plochy, viz výrok, kap. C)2. (oplocení pozemku parc. č. 278/38 v k.ú. Svatá Kateřina bude vzdáleno od VKP „Strž“ min. 5 m).
- významná vzrostlá zeleň – solitérní stromy – v rozvojové ploše veřejných prostranství **Z21** (plocha pro hlavní vstup do lokality Sádek) se nachází významný solitérní strom – podmínky doplněné změnou pro tuto plochu zaručují jeho ochranu, viz výrok, kap. C)2.

Ochrana zdravých životních podmínek, přírodních zdrojů, civilizačních hodnot

V platném ÚP jsou vymezeny tyto hodnoty, včetně podmínek pro jejich ochranu:

- *ochrana veřejného zdraví*
- *ochrana lesa*
- *limitní hranice negativního vlivu zemědělských staveb*
- *limitní hranice negativního vlivu ČOV*
- *plochy protierozních opatření (Y1)*
- *ochrana melioračních zařízení*
- *ochrana přístupu k vodotečím*

■ Řešením změny č. 1 jsou tyto hodnoty respektovány a podmínky ochrany upraveny takto:

- Ochrana veřejného zdraví – změnou č. 1 je navíc zapracován obecný požadavek Krajské hygienické stanice JMK, který. Text je zapracován do výroku, v kap. F)1., v novém odstavci Ochrana zdraví obyvatel – obecné podmínky – a vztahuje se k veškerým vymezeným funkčním plochám. Důvodem je eliminace, příp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům. Dále je zmíněno v kap. b)2.2. výroku, odst. Ochrana veřejného zdraví – s odkazem na kap. F)1.
- Ochrana lesa - do některých rozvojových ploch řešených změnou č. 1 (plocha Z7a, Z7b, Z73) zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa:

Pro zástavbu v daných plochách platí podmínky definované v platném ÚP a upravené či doplněné změnou, viz výrok, kap. b)2.2.:

- *stavby pro bydlení nebudou umístovány ve vzdálenosti menší než 20 m od hranice lesních pozemků* (výjimka upravena změnou, a to z 25 m na 20 m na základě vyjádření dotčeného orgánu)
- *mezi plochami lesními a rozvojovou plochou, např. vymezenou oplocením, ponechat volný pruh o šířce min. 4 m – dle platného ÚP*
- *plochy 7a, 7b (východní část ploch) – stavby včetně garáží nebudou umístovány ve vzdálenosti menší než 18 m od hranice lesních pozemků* (doplněno změnou)

Zástavba ve východní části plochy Z7a, Z7b je tedy omezena mírnějšími podmínkami využití (výjimka z OP lesa je 18 m), které byly dohodnuty na pracovním jednání ze dne 16. 10. 2019, konaném na MěÚ Blansko při jednání nad Zastavovací studií Sádek. Podmínky na zachování volného pruhu mezi lesními pozemky a oplocením jsou splněny vlastní urbanistickou koncepcí.

- Změna č. 1 nemá vliv na základní koncepci rozvoje definovanou v platném ÚP, nemění charakter obce a její sídelní strukturu, nemá vliv na hodnoty území.

10.2.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce

Změna č. 1 je řešena v souladu s hlavními zásadami urbanistické koncepce definovanými v platném ÚP a doplněnými změnou č. 1 (vztahující se ke změně č. 1 – text kurzívou) takto:

- *Sídla jsou rozvíjena jako kompaktní urbanistický celek; v okrajových částech Šebrova a ve Svaté Kateřině respektovat charakter rozvolněné zástavby.* – Změnou č. 1 respektováno – nové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou navrženy v omezené míře v okrajových polohách Šebrova a Svaté Kateřiny, vždy pro 1 samostatně stojící RD (dílčí změna ŠK2, ŠK5, ŠK6). **Respektování hlavních zásad urbanistické koncepce, tj. rozvolněného charakteru zástavby ve stěžejních rozvojových plochách pro bydlení navržených v platném ÚP v okrajových polohách je řešeno jejich podrobnějším členěním a stanovením nových podmínek prostorového uspořádání (lokality Za Humny na severním okraji Šebrova a lokality Sádek na jihozápadním okraji Šebrova), dále viz odůvodnění, kap 10.1. dílčí změna ŠK8-1, ŠK8-2. Dále stanovením podmínek prostorového uspořádání pro další plochy pro bydlení nacházející se v okrajových polohách obou sídel.**
- *Hlavní rozvoj bydlení je směřován do Šebrova – do hlavní lokality na severní okraj sídla, a do menších lokalit na západním a jihozápadním okraji sídla; rozvoj bydlení ve Svaté Kateřině je řešen v omezené míře výstavbou či přestavbou na západním a jihozápadním okraji sídla a dostavbou proluk.* – Je respektováno. Změna č. 1 řeší podrobněji lokalitu pro bydlení Za Humny a Sádek navrženou v platném ÚP v Šebrově, a to dle zpracovaných územních studií.
- *Jsou vytvořeny podmínky pro založení systému sídelní zeleně, zvláště zeleně veřejné a veřejných prostranství pro oddych a setkávání, pro niž jsou navrženy plochy v návaznosti na centrum Šebrova, v lokalitě pro bydlení Za Humny a Sádek v Šebrově a na jižním okraji Svaté Kateřiny.* – Je respektováno. Změna č. 1 řeší podrobněji lokalitu pro bydlení Za Humny a Sádek, navrženou v platném ÚP v Šebrově – dle zpracovaných územních studií. Vymezuje v těchto lokalitách plochy pro odpočinek a setkávání.
- Řešením změny č. 1 je urbanistická koncepce z platného ÚP respektována.

Urbanistická kompozice

Z důvodu souladu platného ÚP s platnou legislativou je změnou č. 1 doplněn text týkající se urbanistické kompozice. Platný ÚP řeší urbanistickou kompozici prostřednictvím ochrany hodnot území. ÚP vymezuje hodnoty území místního významu, které současně plní funkci základních prvků urbanistické kompozice sídla a na jejich ochranu definuje podmínky využití. Jedná se o tyto hodnoty:

- prostory urbanisticky a historicky cenné
- významná stavební dominanta

- historicky významné stavby
- místa významných výhledů

Respektováním těchto hodnot včetně podmínek ochrany stanovených v platném ÚP dojde k naplnění hlavních kompozičních zásad.

■ Řešením změny č. 1 jsou hodnoty z platného ÚP určující urbanistickou kompozici respektovány.

10.2.4. Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití

Výčet ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) se řešením změny č.1 nemění.

Funkční plochy byly změnou č. 1 rozčleněny na plochy v urbanizovaném území a plochy v nezastavěném území – krajině.

Plochy v urbanizovaném území

Obecné podmínky – změnou č. 1 je doplněn nový odstavec „Ochrana zdraví obyvatel – obecné podmínky“, dále viz odůvodnění, kap. 10.2.2., odst. Ochrana zdravých životních podmínek, přírodních zdrojů, civilizačních hodnot.

Změnou č.1 nedochází ke změně podmínek definovaných pro jednotlivé funkční plochy.

Plochy v nezastavěném území

Podmínky jsou upraveny, viz odůvodnění, kap. 10.2.9.

10.2.5. Zdůvodnění úpravy podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

DÍLČÍ ZMĚNA ŠK8-4

Dílčí změnou ŠK8-4 byly dle požadavku obce upraveny a doplněny tyto podmínky prostorového uspořádání:

- rozmezí výměry stavebních pozemků – plochy (BI, SO) – rozmezí výměry stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů je nově stanoveno a upraveno, a to jak pro stabilizované plochy, tak pro zastavitelné plochy, dále viz níže v této kapitole
- intenzita využití stavebních pozemků – plochy (RI) – maximální výměra zastavěné plochy u staveb pro rodinnou rekreaci v plochách pro rekreaci rodinnou (RI) bude 50 m², a to jak pro stabilizované plochy, tak pro zastavitelné plochy, dále viz níže v této kapitole

Změnou č. 1 byly dále upraveny a doplněny (tam, kde chyběly) další podmínky prostorového uspořádání (zejména výšková regulace zástavby, intenzita využití stavebních pozemků), a to v těch funkčních plochách, které potřebu stanovení těchto podmínek vyžadují svým charakterem.

- výšková regulace zástavby - plochy (BI, RI, OV, OS, SO, VD, VZA)
- intenzita využití stavebních pozemků – plochy (BI)

Všechny podmínky prostorového uspořádání byly přesunuty do jedné kapitoly F)2. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, a byly rozděleny na podmínky definované pro stávající plochy (stabilizované plochy) a pro rozvojové plochy (plochy změn).

Úpravy podmínek prostorového uspořádání byly zpracovány, viz výrok, kap. F)2. a řešeny a odůvodněny takto:

VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY

Plochy bydlení v rodinných domech – BI, plochy smíšené obytné - SO

Změnou upravená výšková regulace vychází z platného ÚP, je doplněna o rozdělení na výškovou regulaci ploch stabilizovaných a rozvojových:

stabilizované plochy

- plochy BI – změnou je stanoveno v souladu s platným ÚP – max. 2 NP – změnou č. 1 je doplněna podmínka – „s tím, že výšková regulace bude přizpůsobena okolní zástavbě“ – z toho vyplývá, že v exponovaných okrajových polohách v Šebrově a v celém sídle Svatá Kateřina bude zástavba nižší, a to o výšce max. 1 NP s možností podkroví, případně max. 1NP, dle konkrétní polohy stavebního pozemku, z důvodu zachování venkovského charakteru obou sídel se s navyšováním obytné zástavby nad rámec platného ÚP neuvažuje
- plochy SO – změnou je stanoveno v souladu s platným ÚP – max. 2 NP – z důvodu zachování venkovského charakteru obou sídel se s navyšováním zástavby nad rámec platného ÚP neuvažuje
- plochy BI, SO - v plochách se nachází v rámci stávající obytné zástavby i 2 podlažní rodinné domy s půdním prostorem. Tato zástavba je zohledněna. Aby bylo možno půdní prostor využít, např. pro vybudování bytu, jsou změnou doplněny podmínky podchycující tuto možnost: „v plochách původní dvoupodlažní zástavby lze půdní prostor využít (např. pro bydlení) za podmínky, že zástavba nebude navyšována“ – je tedy zohledněna možnost zvýšení výměry obytných prostorů ve stávající dvoupodlažní zástavbě za podmínky, že nebude zvyšována výšková hladina zástavby. Podmínka pro nenavyšování zástavby platí i pro případ, že je v půdním prostoru již zrealizovaný půdní byt. Navýšení podlažnosti RD ve stabilizovaných plochách (novostavby či rekonstrukce) na 3 NP není podmínkami prostorového uspořádání umožněno – z důvodu zahušťování zástavby.(nevyhovující šířkové parametry stávajících komunikací, omezená kapacita veřejné infrastruktury).

plochy změn

plochy BI – změnou je stanoveno:

- max. 1 NP – plocha Z10, Z11, Z12, Z73
- max. 1 NP s možností podkroví – plocha Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1e, Z4, Z5, Z7a, Z7b, Z9, Z67, Z68, Z70, Z72

Odůvodnění stanovení výškové regulace zástavby ploch (BI) navržených, nebo upravených změnou č. 1, a to ploch Z1a – Z1e (dílní změna ŠK8-1); Z7a; Z7b (dílní změna ŠK8-2), Z70 (dílní změna ŠK2); Z72 (dílní změna ŠK5); Z73 (dílní změna ŠK6), a rozvojových ploch začleněných změnou do zastavěného území (dílní změna ŠK9-1a, 1b, 1c, 1d), viz odůvodnění, kap. 10.1.

Stanovení výškové regulace zástavby rozvojových ploch z platného ÚP (BI) – ploch Z9 (max. 1 NP s možností podkroví), Z10, Z11 Z12 (max. 1 NP) – bylo po prověření převzato z platného ÚP – omezující výšková regulace odpovídá poloze rozvojových ploch v okrajových exponovaných polohách, kde je 2 podlažní zástavba nežádoucí.

Stanovení výškové regulace zástavby rozvojových ploch z platného ÚP – ploch Z4, Z5 (max. 1 NP s možností podkroví) – bylo po prověření změnou upraveno z pův. max. 2 NP na max. 1 NP s možností podkroví – omezující výšková regulace odpovídá poloze rozvojových ploch v okrajových exponovaných polohách, kde je 2 podlažní zástavba nežádoucí.

Stanovení chybějící výškové regulace zástavby rozvojových ploch (BI) z platného ÚP – ploch Z67, Z68 (max. 1 NP s možností podkroví) – bylo po prověření změnou doplněno - omezující výšková regulace odpovídá poloze rozvojových ploch v okrajových exponovaných polohách, kde je 2 podlažní zástavba nežádoucí.

Plochy SO – změnou je stanoveno:

- max. 1 NP s možností podkroví – plocha Z8, Z39, Z40, P1

Stanovení výškové regulace zástavby rozvojových ploch z platného ÚP – plochy P1 – bylo po prověření převzato z platného ÚP – omezující výšková regulace odpovídá poloze rozvojové plochy v okrajové exponované poloze, kde je 2 podlažní zástavba nežádoucí.

Stanovení výškové regulace zástavby rozvojových ploch z platného ÚP – ploch Z8, Z39, Z40 – bylo po prověření změnou upraveno z pův. max. 2 NP na max. 1 NP s možností podkroví – omezující výšková regulace odpovídá poloze rozvojových ploch v okrajových exponovaných polohách, kde je 2 podlažní zástavba nežádoucí.

Plochy rekreace rodinné - RI

Změnou upravená výšková regulace vychází z platného ÚP, je doplněna o rozdělení na výškovou regulaci ploch stabilizovaných a rozvojových:

stabilizované plochy

Platným ÚP je stanoveno – „stávající stavby – maximálně 1 nadzemní podlaží s možností půdní vestavby“; změnou č. 1 je podchycena možnost rekonstrukce či přístavby stávajících staveb a využití proluk, kdy je stanoveno – *změny staveb, dostavby proluk – max. 1 NP*, ve stabilizovaných plochách tedy bez možnosti podkroví. Omezující výšková regulace odpovídá poloze stabilizovaných ploch, nacházejících se v okrajových exponovaných polohách (zejména té kapacitní ve Svaté Kateřině), kde je navýšování zástavby nežádoucí.

plochy změn (rozvojové plochy)

Pro rozvojovou plochu Z71 navrženou změnou je stanoveno – *max. 1 NP* – omezující výšková regulace odpovídá poloze rozvojové plochy, dále viz odůvodnění, kap-10.1., dílčí změna ŠK3.

Plochy občanského vybavení – OV

Výšková regulace je stanovena dle platného ÚP - *maximálně 2 NP s možností podkroví* – podmínky jsou pouze rozděleny na stabilizované plochy a plochy změn.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – OS

Výšková regulace je změnou stanovena dle platného ÚP, nově je pouze rozdělena na stabilizované plochy a plochy změn. Plochy stabilizované – *max. 2 nadzemní podlaží*. Plochy změn - *maximálně 1 NP s možností podkroví* (plocha Z14), *max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP* (plocha Z15).

Plochy výroby a skladování – VD, VZA

Výšková regulace je stanovena dle platného ÚP - podmínky jsou pouze rozděleny na stabilizované plochy a plochy změn.

ROZMEZÍ VÝMĚRY STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Plochy bydlení v rodinných domech – BI, plochy smíšené obytné – SO

stabilizované plochy

- plochy BI, SO – minimální výměra stavebního pozemku **pro stavbu rodinného domu** ve stabilizovaných plochách bude 600 m², v případě, že nelze tento limit dodržet, uplatní se přiměřeně výměra okolních srovnatelných ploch
- plochy SO - pro území specifického bloku obytné zástavby severozápadně od Obecního úřadu v Šebrově – není rozmezí výměry stanoveno

plochy změn (rozvojové plochy)

- plochy BI, SO – minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů v rozvojových plochách bude 1000 m²; maximální výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů v rozvojových plochách bude 2000 m²; u **zbytkového pozemku** je dolní hranice výměry 600 m²
- na plochu Z9 (BI) se rozmezí výměry stavebních pozemků nevztahuje

Odůvodnění stanoveného rozmezí výměry stavebních pozemků:

Stabilizované plochy – doplnění minimální výměry stavebního pozemku **pro stavbu rodinného domu** ve stabilizovaných plochách BI, SO stanovene změnou č. 1 vychází z požadavku obce, **jejíž snahou je zabránit nadměrnému zahušťování zástavby**. Změnou je stanovena výměra 600 m², která vychází z optimální velikosti stavebního pozemku, na kterém lze realizovat RD, zahradu, včetně opatření pro zasakování dešťových vod. Jsou však zohledněny ojedinělé případy, kdy se jedná o menší pozemek a tento limit nelze dodržet (např. z důvodů majetkoprávních, nebo že se jedná o proluku,...). V tom případě se uplatní přiměřeně výměra okolních srovnatelných pozemků.

Z těchto nově stanovených prostorových regulací je vyjmuto území specifického bloku stávající obytné zástavby severozápadně od Obecního úřadu v Šebrově. Jedná se o skupinu samostatně stojících rodinných domů s drobnou parcelací (zahrmňující více pozemků, zejména pozemky parc. č. 112/1, 118/1, 118/2). V platném ÚP je blok začleněn do stabilizovaných ploch smíšených obytných - SO. Pro

tento blok (lokalitu) není rozmezí výměry stavebních pozemků stanoveno. Důvodem je skutečnost, že se jedná o ojedinělý blok zástavby čtvercového tvaru s 6ti stávajícími rodinnými domy a na nich navazujícími potenciálními stavebními pozemky. Blok je vymezen dostatečně dimenzovanou přílehlou komunikací (z níž kromě stávajících RD mohou být obslouženy i potenciální stavební pozemky pro nové rodinné domy), s navazujícím dostatečně kapacitním příjezdem, který vyúsťuje až na krajskou komunikaci (silnici II. třídy). Totéž platí o sítích technické infrastruktury.

Ve zbývající části stabilizovaných ploch BI, SO není tato „specifická regulace“, umožňující podstatně větší zahuštění zástavby, stanovena. Minimální výměra stavebního pozemku 600 m² ve stabilizovaných plochách je stanovena z důvodu nevyhovujících šířkových parametrů stávajících komunikací v celém svém průběhu, či v jejich kritických uzlech (např. Sádek, Končiny, Zahorka, Paseka...), z dalšího důležitého důvodu - omezené kapacity další veřejné infrastruktury, viz níže v této kapitole, odst. Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

Plochy změn (rozvojové plochy) – stanovené výměry vycházejí z platného ÚP, kde byly stanoveny pouze u ploch bydlení v lokalitě Za Humny a Sádek, a to v rozmezí 800 m² – 2000 m². Změnou č. 1 byla spodní hranice posunuta dle požadavku obce na 1000 m² (místo původních 800m²), horní hranice zůstala beze změny dle platného ÚP, tedy 2000 m². Požadavkem obce bylo, aby toto rozmezí výměry stavebních pozemků, prověřené podrobnější dokumentací jako optimální (ÚS Za Humny, ÚS Sádek), bylo aplikováno na všechny rozvojové plochy BI, SO vymezené v řešeném území. Dále viz poslední odstavec v této kapitole - Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. U zbytkového pozemku je umožněna menší výměra, a to 600 m² (optimální velikost, na které lze realizovat RD, zahradu, včetně opatření pro zasakování dešťových vod.). Tento pojem byl použit v platném ÚP pro lokality Za Humny a Sádek a změnou aplikován na ostatní rozvojové plochy BI, SO v řešeném území, vyjma plochy Z9, Z12, viz níže. Pojem „zbytkový pozemek“ je změnou začleněn do pojmu a definován takto: „jeden stavební pozemek, který se nachází v rámci řady na sebe navazujících stavebních pozemků a jehož výměra je minimálně 600 m²“, viz výrok, kap. F)4. Důvodem tohoto stanovení je umožnění vymezení jednoho menšího stavebního pozemku v řadě – může být na okraji řady, ale nemusí. Řadou na sebe navazujících stavebních pozemků je myšlena řada minimálně 3 stavebních pozemků, oddělená od dalších stavebních pozemků, např. plochou veřejných prostranství, plochou pro účelovou komunikaci, plochou veřejné zeleně,... Tuto výjimku lze využít při realizaci lokality navržené pro bydlení Za Humny, např. plocha Z1e – výměra 2866m², kde lze realizovat 3 RD, místo 2RD.

Z prostorové regulace týkající se rozmezí výměry stavebních pozemků je vyjmuta zastavitelná plocha Z9 navržená pro 2 RD ve Svaté Kateřině (výměra 1308 m²), odůvodnění viz kap. 10.1., dílčí změna ŠK9-4. Dále po prověření platného ÚP byla z této prostorové regulace vyjmuta zastavitelná plocha Z12 ve Svaté Kateřině (výměra 700 m²), která byla v platném ÚP navržená pro 1 RD jako solitérní plocha (rozsah pozemku je možno v případě potřeby zvětšit o zahradu – plocha Z12 je obklopená zelení NSx umožňující realizaci zahrady s oplocením).

INTENZITA VYUŽITÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Plochy bydlení v rodinných domech – BI

stabilizované plochy

Není určeno.

plochy změn

Pro rozvojové plochy bydlení (BI) byla stanovena Intenzita využití stavebních pozemků, která je vyjádřena indexy s těmito hodnotami:

- index zastavění – je stanoven max. 25%
- index zeleně – je stanoven min. 40%

Tyto podmínky platí nejen pro rozvojové plochy bydlení navržené v ÚS Za Humny a v ÚS Sádek (kde byly takto stanoveny), ale pro celé správní území obce. Tento pojem je změnou nově doplněn do Definic pojmů, viz výrok, kap. F)4.

- na plochu Z9 (BI) se intenzita využití stavebních pozemků nevztahuje

Odůvodnění stanovené intenzity využití stavebních pozemků (plochy BI):

V platném ÚP nebyla intenzita využití stavebních pozemků stanovena. Bylo pouze stanoveno využití pozemku plochy N5 navržené v krajině (intenzita využití pozemku – 0,2), která se změnou č. 1 nemění.

Stanovení intenzity využití stavebních pozemků pro rozvojové plochy BI vyplynulo z respektování ÚS Sádek a ÚS Za Humny, kde výše uvedené podmínky byly stanoveny. Protože byly prověřeny podrobnější dokumentací, bylo doporučeno tyto podmínky aplikovat na všechny rozvojové plochy bydlení BI v řešeném území.

Pojem intenzita využití stavebních pozemků (o výměře stanovené v rozmezí 1000 m² – 2000 m²) platí pouze pro rozvojové plochy a je vyjádřen prostřednictvím těchto indexů:

Index zastavění

- Je stanoven max. 25 % a znamená, že součet ploch zastavěných nadzemními stavbami (hlavní stavbou včetně staveb vedlejších) nepřekročí 25% plochy stavebního pozemku; zpevněné plochy se do tohoto indexu nezapočítávají. Např. na stavebním pozemku o nejmenší možné výměře (1000 m²), lze realizovat 1 RD (včetně staveb vedlejších) o výměře až 250 m², což je cca průměr zastavěné plochy stávajících staveb RD (včetně staveb vedlejších) v řešeném území.
- Ze stanoveného indexu by mohlo vyplývat, že na stavebním pozemku o větší výměře (např. 1900 m²) lze realizovat 1 RD (včetně staveb vedlejších) o výměře až 500 m², přičemž výměra samostatně stojících RD v řešeném území se pohybuje v rozmezí od 150 m² do 300 m², vyšší výměra se vyskytuje pouze ojediněle. Aby se zabránilo realizaci staveb o nadměrné hmotě vybočujících ze stávajícího charakteru zástavby, bude každá stavba posuzována i z hlediska, zda se nejedná o zástavbu nevhodného měřítka, viz výrok, kap. F)2., kde obecně platí, že „nepřípustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)“. Z toho vyplývá, že index zastavění nelze aplikovat mechanicky.

Index zeleně

- Je dán podílem zeleně k celkové ploše stavebního pozemku. Index zeleně min. 40% znamená, že plochy zeleně budou realizovány na min. 40% plochy stavebního pozemku. Např. v případě, že na stavebním pozemku o nejmenší možné výměře (1000 m²) bude realizován RD (včetně staveb vedlejších) o výměře až 250 m², bude výměra zeleně v rozmezí od 400 m² – do 750 m², dle výměry zpevněných ploch. Na stavebních pozemcích o větší výměře jak 1000 m² bude zeleň dominujícím prvkem, což přispěje k zachování krajinného rázu, k bezproblémovému vsakování dešťových vod na pozemku.

Z této prostorové regulace je vyjmuta zastavitelná plocha Z9 ve Svaté Kateřině, viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK9-4.

Pro plochy smíšené obytné (SO) nebyla intenzita využití stavebních pozemků stanovena, a to s ohledem na funkční využití, které umožňuje intenzivnější využití plochy.

Plochy rekreace rodinné – RI

Plochy pro individuální rekreaci jsou v platném ÚP stabilizovány bez možnosti rozvoje. Jedná se zejména o kapacitní lokalitu na východním okraji Svaté Kateřiny a několik ploch s 1 chatou na západním okraji Svaté Kateřiny, na jižním okraji Šebrova a severně od Šebrova – všechny v exponované poloze nad sídlem, změnou č. 1 je doplněna na západní okraj Svaté Kateřiny plocha pro 1 stavbu pro rodinnou rekreaci – též v exponované poloze.

Dílčí změnou ŠK8-4 jsou definovány podmínky prostorového uspořádání (kurzívou), které platí jak pro stabilizované plochy, tak pro změnou navrženou plochu změn – intenzita zastavění je v případě ploch RI definována takto:

stabilizované plochy, plochy změn

- zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci max. 50 m², stávající stavby pro rodinnou rekreaci, jejichž výměra je větší, nesmí v případě změn svoji výměru navyšovat
- sdružování staveb pro rodinnou rekreaci ve větší celek je nepřípustné
- zvyšování intenzity využití ploch RI nad míru obvyklou (závlekem do zahrad) je nepřístupné

Odůvodnění stanovených podmínek intenzity zastavění (plochy – RI):

Stávající plochy rekreace rodinné se nacházejí v okrajových částech sídel v exponované poloze. Stejně tak změnou ŠK3 navržená plocha pro 1 stavbu pro rodinnou rekreaci ve Svaté Kateřině.

Důvodem omezujících podmínek prostorového uspořádání je ochrana krajinného rázu, dále ochrana

výhledů od kostela Svaté Kateřiny na sídlo Svatá Kateřina a do krajiny. Významným důvodem je zabránění, aby v plochách RI bylo přípustně realizovat stavby velikosti rodinných domů umožňujících trvalé bydlení a vymezené plochy RI zahušťovat nad míru, která byla v plochách RI v minulosti založena. Zastavění dosud nezastavěných proluk je tedy možné, ne však další zahušťování zástavby závlekem do zahrad (výstavba ve druhém plánu). Ve změnu stanovené zastavěné ploše stavby pro rodinnou rekreaci do 50 m² lze bez problémů realizovat stavbu pro rodinnou rekreaci, což vyplývá s porovnáním se stávající zástavbou chat.

Plochy rekreace ve správním území obce nelze totiž začlenit do ploch bydlení, což v určitém případě umožňuje legislativa – a to s ohledem na jejich polohu na strmých svazích nad obcí, kde nelze realizovat veřejná prostranství o šířce dle platné legislativy (v případě RD min. 8 m) a o spádu dle platných norem, umožňující přístup požární technice, sanitkám, imobilním občanům, kočárkům,... Těž s napojením na veřejnou technickou infrastrukturu těchto lokalit (pitná voda, odkanalizování na ČOV, sběr odpadů) obec neuvažuje.

Plochy smíšené obytné - SO

Intenzita využití stavebních pozemků není stanovena z důvodu umožnění smíšeného využití plochy.

Dále viz navazující odstavce v této kapitole: Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Všechny výše uvedené omezující podmínky prostorového uspořádání, zejména pro plochy bydlení v rodinných domech - BI, plochy smíšené obytné – SO, plochy rekreace rodinné – RI - jsou změnou č. 1 stanoveny z důvodu nenarušení obrazu sídla a krajinného rázu – zabránění realizace staveb o nadměrné hmotě vybočujících ze stávajícího charakteru zástavby. Jedná se o výstavbu v rozvojových plochách pro rodinné domy, které se převážně nacházejí v exponovaných polohách v okrajových částech obou sídel. Dalším důvodem je vytvoření vhodných podmínek pro vsakování dešťových vod.

Navržené prostorové uspořádání zajišťuje pozvolný přechod zástavby do krajiny a zachování venkovského charakteru obou sídel.

Dalším důležitým důvodem stanovení výše uvedených omezujících podmínek prostorového uspořádání a jejich aplikaci na celé řešené území je respektování požadavku obce, která chce zabránit zvyšování zastavěné stavebních pozemků nad únosnou míru a nad míru v obci obvyklou, a to eliminovat pokračující trend na zahušťování zástavby (jak ploch stabilizovaných, tak rozvojových). Důvodem je omezená kapacita veřejné občanské vybavenosti (MŠ, ZŠ) a veřejné dopravní a technické infrastruktury (vodní zdroje – problémy s tlakem vody a vydatností zdrojů pitné a protipožární vody z důvodu omezené kapacity svého vodního zdroje, který je jednobodový, nenapojený na vodní řady okolních obcí; kapacita inženýrských sítí, limitovaná kapacita ČOV). Zahušťování zástavby má za následek zvýšení intenzity dopravy na místních komunikacích, zejména na místních komunikacích bez možnosti rozšíření. Jedná se o nemožnost rozšíření (zkapacitnění) úzkých přístupových uliček, již dnes silně frekventovaných (např. v případě jihozápadní části Svaté Kateřiny zcela bez chodníku a s prudkým stoupáním) a s tím spojený značný nárůst možných kolizních situací v dopravě. Z výše uvedených důvodů musí obec svůj rozvoj důsledně zvažovat a korigovat tak, aby rozvoj neomezil zdravé životní podmínky, bezpečnost a pohodu bydlení stávajících obyvatel.

Dalším důvodem je ochrana krajinného rázu – všechny rozvojové plochy bydlení BI, SO se nacházejí v okrajových částech obou sídel, s ohledem na konfiguraci terénu převážně v pohledově exponovaných polohách při přechodu zástavby do krajiny (např. lokalita Za Humny a lokalita Sádek v Šebrově); dále plochy bydlení nacházející se na jihozápadním okraji Svaté Kateřiny (pohledově exponovaná část sídla na svazích přímo naproti kostelu Sv. Kateřiny z 15. století), kde jakékoliv zahušťování zástavby je krajně nevhodné a kde charakter rozvolněné zástavby je určující, viz odůvodnění rozvojových ploch pro bydlení řešených změnou, kap. 10.1., odst. Urbanistická koncepce.

10.2.6. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Změnou č. 1 byly vymezeny tyto nové zastavitelné plochy nad rámec platného ÚP:

- Z70 (plochy bydlení v rodinných domech – BI) dílčí změna ŠK2
- Z71 (plochy rekreace rodinné – RI) dílčí změna ŠK3
- Z73 (plochy bydlení v rodinných domech – BI) dílčí změna ŠK6

Změnou č. 1 nebyly vymezeny nové plochy přestavby nad rámec platného ÚP.

Změnou č. 1 byla vymezena zastavitelná plocha s využitím zastavitelné plochy z platného ÚP:

- Z72 (plochy bydlení v rodinných domech – BI) dílčí změna ŠK5
- Z76 (plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU) dílčí změna ŠK8-1

Odůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je popsáno v kap. 10.1. pod příslušnými změnami.

Pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou v platném ÚP ve výroku v kap. C)2 definovány podmínky využití plochy. Tyto podmínky byly u některých rozvojových ploch upraveny, úpravy vyplynuly z řešení změny č. 1.

Změnou č. 1 byly zrušeny tyto rozvojové plochy z platného ÚP:

- Z2 – naplněno (začleněno do stabilizovaných ploch BI)
- Z3 – naplněno (začleněno do stabilizovaných ploch BI) včetně proluky
- Z6 – naplněno (začleněno do stabilizovaných ploch BI) včetně proluky
- Z35 – zrušeno dílčí změnou ŠK5 (nahrazeno plochou Z72 –BI)

Změnou č. 1 byl upraven rozsah těchto rozvojových ploch z platného ÚP:

- Z1 (BI) a, b, c, d, e – zmenšení rozsahu původní plochy pro bydlení Z1 ve prospěch veřejných prostranství a její podrobnější členění dle ÚS Za Humny na plochy Z1a – Z1e
- Z7a,b (BI) – zmenšení rozsahu původní plochy pro bydlení Z7 ve prospěch veřejných prostranství a její podrobnější členění dle ÚS Sádek na plochy Z7a, Z7b
- Z17 (PV)- **ve fázi pro ovp ponechání rozsahu dle platného ÚP**
- Z18 (PV) – úprava rozsahu dle US Za Humny
- Z21 (PV)- úprava rozsahu dle US Sádek, **ve fázi pro ovp zmenšena ve prospěch plochy Z7a (BI)**
- Z36 (ZX) v Kateřině – západní část začleněna do plochy Z71 (RI)
- Z41 (PV) – severní část začleněna do stavu PV – realizace
- Z62 (PV) a, b – úprava polohy plochy pro odpočinek a setkávání – podrobnější členění dle ÚS Za Humny na plochy Z62a, Z62b

10.2.7. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně

Základní systém sídelní zeleně, navržený v platném ÚP, je změnou respektován a doplněn o 1 stabilizovanou plochu:

- plocha sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená – ZS na jihovýchodním okraji Šebrova

Odůvodnění, viz kap. 10.1., dílčí změna ŠK4.

10.2.8. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Podmínky definované v platném ÚP v kap. E)1. výroku jsou respektovány. Změnou č. 1 jsou upraveny a doplněny zejména z důvodu souladu s PÚR ČR, dále viz odůvodnění, kap. 2.1., priorita č. 25.

10.2.9. Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v krajině v platném ÚP jsou řešením změny č. 1 upraveny v případě funkčních ploch (plochy zemědělské – NZ, plochy zemědělské – specifické – NZx, plochy smíšené nezastavěného území – NS, plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň – NSk). Doplněny jsou např.:

- „*nezbytně nutné stavby, zařízení pro zemědělství*“ – do Pojmů (kap. F)4. výroku) jsou začleněné jako: „*seníky – stavby pro ukládání krmiva a steliva, posedy, kazatelny, včelíny*“. Tyto stavby jsou (kromě ploch NZx z platného ÚP) nově umožněné v plochách NZ, NZx, NS, NSk.
- „*otevřené přístřešky pro ustájení dobytka, koní, ... ve vazbě na výběhy za podmínky, že nebudou zasahovat do biokoridorů a interakčních prvků; výběhy a ohrady pro dobytek, koně za podmínky, že bude zajištěna ochrana půdy před erozí a prostupnost krajiny*“. Tyto stavby jsou nově umožněné v plochách NZ, NS, NSk.
- „*nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese*“ – do Pojmů (kap. F)4. výroku) jsou nově začleněné jako: „*stavby pro zajištění provozu lesních školek (např. pro skladování sazenic stromů), oplocenky, stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy, malé vodní nádrže*“. Tyto stavby jsou (kromě ploch NL z platného ÚP) nově umožněné v plochách NS, NSk.
- *nezbytně nutné stavby a zařízení pro myslivost* – do Pojmů (kap. F)4. výroku) jsou nově začleněné jako: „*stavby k provozování myslivosti (např. stavby ke krmení lesní zvěře, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů), posedy, kazatelny, zařízení pro chov (např. voliéry)*“. Tyto stavby jsou (kromě ploch NL, NS, NSk z platného ÚP) nově umožněné v plochách NZ, NZx.

Úpravy jsou řešeny zejména z důvodu umožnění využití krajiny pro živočišnou výrobu, pro hospodaření v lese a provozování myslivosti, avšak v míře zachovávající přírodní hodnoty, životní prostředí, a to ve všech funkčních plochách, které potřebu stanovení těchto podmínek vyžadují svým charakterem (např. nejsou možné v plochách přírodních – NP).

10.2.10. Zdůvodnění koncepce územního systému ekologické stability

Základní koncepce ÚSES vymezená v platném ÚP je změnou č. 1 respektována. Dochází pouze k dílčím úpravám vymezení úses a ke změně označení.

NADMÍSTNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č. 1 jsou prvky nadmístního ÚSES upraveny, viz odůvodnění, kap. 2.2.3., odst. Nadmístní územní systém ekologické stability.

MÍSTNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V platném ÚP je vymezen lokální systém ÚSES, změnou č. 1 je respektován.

Řešením změny ŠK1 byl zkrácen lokální biokoridor LBK IX., a to ve své jižní části na rozhraní s obcí Vranov. Byl nahrazen regionálním biokoridorem K 129MB (úsek VIII.).

Podmínky využití biokoridorů

Pro využití ploch ÚSES jsou v platném ÚP definovány podmínky využití, které jsou změnou č. 1 respektovány a doplněny o další nepřipustné využití – podmínky platí pro nadmístní i místní ÚSES:

- *stavby nebo změny využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru*

10.2.11. Protierozní opatření, opatření proti přívalovým dešťům, zadržení vody v krajině

Koncepce definovaná v platném ÚP – jsou vymezeny plochy protierozních opatření, plochy pro hráze a suché poldry v místech soustředěného odtoku – je řešením změny č. 1 respektována a dále rozvíjena pro ohrožené plochy v kap. 10.1., odst. Ochrana před extravilánovými vodami, utrácení dešťových vod:

- vymezením plochy pro účelovou komunikaci s podmínkou řešení zasakování (např. vsakovací příkop, průleh,...) nad lokalitou Za Humny na severním okraji Šebrova (dílní změna ŠK8-1)
- vymezením další plochy pro suchý poldr v lokalitě Sádek na jihozápadním okraji Šebrova (dílní změna ŠK8-2)
- vymezením plochy pro účelovou komunikaci s podmínkou řešení zasakování (např. vsakovací příkop, průleh,...) včetně řešení zaústění přebytečných vod do navrženého poldru a krajinně zeleně - nad lokalitou Sádek na jihozápadním okraji Šebrova (změna ŠK8-2)

Změnou č. 1 je koncepce krajiny v souladu s prioritami PÚR – priorita (25) doplněna:

- o přípustné „stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků“ a „stavby a opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností krajiny“ a tyto pojmy jsou nově definovány.

Změnou č. 1 je koncepce veřejné infrastruktury – výrok, kap. D – v souladu s prioritami PÚR – priorita (25) – doplněna takto:

- Změnou č. 1 jsou doplněny a definovány Obecné podmínky pro výstavbu, týkající se hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaném území: (zastavěném území a zastavitelných plochách):

„Hospodaření se srážkovými vodami – dešťové vody budou přednostně uváděny do vsaku, kumulovány na pozemcích pro další využití (způsob odvodnění urbanizovaného území napodobí přirozený hydrologický režim povodí zejména prostřednictvím decentrálních objektů, které budou srážkovou vodu zadržovat, vsakovat nebo vypařovat v blízkosti jejího dopadu na zemský povrch)“

V urbanizovaném území budou tak vytvořeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 jsou vymezeny v rozsahu a intenzitě zastavění, která umožní řešit hospodaření se srážkovými vodami, definované změnou č. 1.

10.2.12. Vymezení ploch pro opatření proti povodním, vodní toky a plochy

Ochrana před povodněmi – ve správním území není na vodním toku Šebrovky stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území. Platný ÚP z důvodu případného zvýšení hladiny vodního toku při přívalových deštích do území podél toku Šebrovky kromě ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury (které nevytvářejí v území bariéru), a plochy občanského vybavení v bývalém lomu (zohledněno podmínkami využití plochy) jiné plochy nenavrhuje. I navržené přemostění Šebrovky – plocha díky vhodnému terénu (vodní tok v zářezu) – nebude s případnou záplavou v kolizi, to ani v případě, že změnou č. 1 byla tato plocha rozšířena. Na ochranu zastavěného území před účinky případných povodní byly v platném ÚP při toku Šebrovky severozápadně od Šebrova navrženy 2 vodní plochy.

Změnou č. 1 je tato koncepce respektována. Rozvojové plochy řešené změnou č. 1 nad rámcem platného ÚP se nacházejí v okrajových částech sídel mimo potenciální ohrožení.

Vodní toky a plochy vymezené v platném ÚP jsou změnou č. 1 respektovány.

10.2.13. Prostupnost krajiny

Platný ÚP řešil prostupnost krajiny vymezením sítě stávajících účelových komunikací a podmínkami využití krajiny umožňujících nové účelové komunikace v případě potřeby budovat.

Řešením změny č. 1 není narušena prostupnost krajiny a je dále rozvíjena. Viz odůvodnění, kap. 10.2.16., odst.. Účelové komunikace, cyklostezky, cyklistické trasy.

10.2.14. Rekreační využití krajiny

Platný ÚP za stěžejní bod v rekreačním využití zázemí obce považuje sportovní areál, situovaný v návaznosti na kvalitní přírodu severozápadně od Šebrova při vodním toku Šebrovky. Jeho význam a rozvoj podporuje plochami navrženými pro jeho rozvoj a návrhem vodních ploch.

Platný ÚP podporuje měkké formy rekreace vymezením ploch účelových komunikací s možností průchodu stezek a tras pro pěší, cyklisty, běžkaře, hiposteze, s propojením na okolní síť cyklotras a návrhem cyklostezky v souběhu se silnicí II. třídy.

Změnou č. 1 je tato koncepce respektována a dále rozvíjena. Je definováno, že v rámci plochy pro změnou navržený suchý poldr TX4 (součást dílčí změny ŠK8-2) bude řešeno pěší propojení do krajiny, do navazujících lesních pozemků.

10.2.15. Dobývání ložisek nerostných surovin, poddolovaná území

Plochy pro dobývání ložisek nerostů nejsou v řešeném území vymezeny.

Změna č. 1 neklade požadavky na plochy určené k dobývání nerostných surovin.

V severní části řešeného území v plochách lesa se nacházejí:

- nevýhradní ložiska nerostných surovin
 - ložisko nevyhrazeného nerostu stavebního kamene č. 32256000 Olešná – Kateřina
 - ložisko nevyhrazeného nerostu stavebního kamene č. 30954000 Šebrov – Svinošice
- prognózní ložisko nerostných surovin
 - prognózní zdroj stavebního kamene č. 9046200 Svinošice

Řešením územního plánu a řešením změny č. 1 nejsou dotčena.

Jsou upraveny podmínky využití ploch lesních NL a ploch přírodních NP, dále viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK9-3.

10.2.16. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Obecné podmínky pro výstavbu:

Změnou č. 1 jsou definovány obecné podmínky pro výstavbu, které platí pro celé správní území, viz výrok, kap. D). Pro nápojení rozvojových ploch na dopravní infrastrukturu je stanoveno:

- *výstavba je podmíněna vybudováním komunikací*

Důvodem je vytvoření podmínek pro zajištění obsluhy stavebních pozemků, bezpečného pohybu obyvatel, vozidel včetně požárních, sanitek a svozu odpadu.

Požadavek na vybudování komunikace pro obsluhu stavebního pozemku v rozvojové ploše znamená, že tato komunikace bude zrealizována a zkolaudována, čímž bude zajištěno, že příslušná komunikace nezůstane pouze provizorní, nebo rozestavěná a nedokončená. V opačném případě by nebyla schopna sloužit pro výše uvedené účely a tím by mohlo dojít k narušení bezpečnosti a zdravých životních podmínek obyvatel v daném území. Tato podmínka je stanovena pro rozvojové (zastavitelné) plochy v řešeném území. Požadavek vychází z priority (24a) PÚR, kde se uvádí: „Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.“

Ve stabilizovaných plochách bude v případě nové výstavby napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešeno v navazujících řízeních.

Silniční doprava

Koncepce vymezená v platném ÚP, spočívající ve vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch silniční dopravy pro průchod silnic II. a III. třídy, včetně hlavních místních komunikací v Šebrově a Svaté Kateřině (plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS), je změnou č. 1 respektována.

Silnice II/379

Plocha pro křižovátku na silnici II/379 a propojující místní komunikaci (plocha Z47), vymezená v platném ÚP při příjezdu do Šebrova od Lipůvky, je změnou č. 1 rozšířena tak, aby svým rozsahem

pojmla všechny varianty řešení křižovatky (okružní, průsečná) prověřované podrobnější dokumentací (ÚS Za Humny). Dále viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK8-1, odst. Dopravní a technická infrastruktura.

Silnice III/37915, III/37937

Řešením změny č. 1 se nemění.

Místní komunikace

Stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – PV, jejichž součástí jsou místní komunikace, vymezené v platném ÚP pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch, pro pohyb pěších a cyklistů, jsou změnou č. 1 respektovány a dále rozvíjeny u jednotlivých dílčích změn takto:

- **ŠK2, ŠK5** - obsluha zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech (Z70 – změna ŠK2, Z72 – změna ŠK5) je popsána a odůvodněna v kap. 10.1., odst. **Obsluha plochy**.
- **ŠK6** – obsluha zastavitelné plochy pro bydlení (Z73) vyvolala potřebu prodloužení místní komunikace, dále viz odůvodnění, kap. 10.1., odst. Obsluha plochy
- **ŠK8-1** – v lokalitě pro bydlení Za Humny v Šebrově, navržené v platném ÚP:
 - na základě zpracované podrobnější dokumentace (ÚS Za Humny) je:
 - doplněna páteřní komunikace a její navazující větve (plocha Z75)
 - upraven rozsah plochy veřejných prostranství vymezené v platném ÚP (Z18) jako hlavní vstup do lokality **z jihovýchodu**
 - rozsah plochy veřejných prostranství (Z17) vymezené v platném ÚP jako hlavní vstup do lokality z jihozápadu zůstává beze změny dle platného ÚP – není řešen dle ÚS Za Humny jako v návrhu změny pro veřejné projednání

dále viz odůvodnění, kap. 10.1., odst. Obsluha plochy – dopravní infrastruktura

- **ŠK8-2** – v lokalitě pro bydlení Sádek v Šebrově, navržené v platném ÚP, je na základě zpracované podrobnější dokumentace (ÚS Sádek):
 - doplněna páteřní komunikace (plocha Z77)
 - je upraven rozsah ploch Z21 a Z41 pro hlavní a vedlejší vstup do území, plocha Z21 je doplněna o pěší propojení

dále viz odůvodnění, kap. 10.1., odst. Obsluha plochy – dopravní infrastruktura

- **ŠK9-1d** – při řešení dílčí změny ve fázi pro ovp byla rozvojová plocha veřejných prostranství Z25 zmenšena. Dále viz odůvodnění, kap. 10.1.

Doprava v klidu – DP

Stávající a rozvojové plochy vymezené v platném ÚP pro dopravu v klidu (plochy DP) jsou změnou č. 1 respektovány.

Rozvojové plochy vymezené změnou č. 1 nad rámec platného ÚP nevyvolávají požadavky na řešení ploch pro parkování a odstavení vozidel.

Změnou č. 1 je řešeno:

- Odstavení vozidel v plochách pro bydlení (BI, SO) – bude řešeno na vlastních pozemcích, což je změnou doplněno pro celé správní území, viz výrok, kap. D)1., odst. Doprava v klidu.
- Parkování návštěv v plochách bydlení – v lokalitě pro bydlení Za Humny a Sádek bude v rámci rozvojových ploch veřejných prostranství řešeno parkování návštěv – požadavek vyplývá z podrobnější dokumentace (ÚS Za Humny, ÚS Sádek).
- Parkování návštěvníků obce (turisté, cyklisté,..) – změnou č. 1 byly vytipovány některé plochy navržené pro parkoviště v platném ÚP, které budou sloužit i turistům jako hlavní nástupní místa do krajiny, což je doplněno do výroku, kap. D)1., odst. Doprava v klidu. Jedná se o plochy navržené při hlavních turistických a cyklistických trasách na severním okraji Svaté Kateřiny (Z63, Z64) – doplněno do podmínek využití příslušných ploch, viz výrok, kap. C)2. Řešení vyplynulo z plnění

úkolů pro územní plánování definovaných pro Krajinný celek č. 24 Bílovicko-ostrovský, který zasahuje do východní část krajiny v k.ú. Svatá Kateřina – „Vytvářet územní podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území.“

Pěší propojení

Viz odůvodnění, kap. 10.2.19., odst. Odpočinkové plochy, pěší propojení.

Účelové komunikace, cyklostezky, cyklistické trasy

účelové komunikace

- dílčí změna ŠK3 – obsluha zastavitelné plochy pro individuální rekreace je popsána a odůvodněna v kap. 10.1., odst. Obsluha plochy
- dílčí změna ŠK8-1 – v rámci změny je na severním okraji Šebrova v lokalitě Za Humny navržena účelová komunikace pro zpřístupnění krajiny, a to dle podkladů ÚS Za Humny, viz odůvodnění, kap. 10.1., odst. obsluha krajiny
- dílčí změna ŠK8-2 – v rámci změny je zpracována účelová komunikace, navržena v ÚS Sádek podél jižního okraje lokality, viz odůvodnění, kap. 10.1., odst. obsluha krajiny

Dále viz odůvodnění, kap. 2.2.7., odst. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu.

10.2.17. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury

Koncepce vymezená v platném ÚP, spočívající ve vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch v urbanizovaném území (zejména plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, plochy veřejných prostranství – PV, koridory pro technickou infrastrukturu – TK) pro průchod technické infrastruktury, je změnou č. 1 respektována.

Obecné podmínky pro výstavbu:

Změnou č. 1 jsou definovány obecné podmínky pro výstavbu, které platí pro celé správní území, viz výrok, kap. D). Pro nápojení rozvojových ploch na technickou infrastrukturu jsou stanoveny podmínky:

- *výstavba je podmíněna vybudováním technické infrastruktury s přednostním budováním oddílné splaškové kanalizace s napojením na centrální ČOV. Do doby vybudování centrální likvidace splaškových vod, dle v ÚP stanovené koncepce, je možná likvidace decentrální.*

Požadavek na vybudování technické infrastruktury pro obsluhu stavebního pozemku v rozvojové ploše znamená, že pozemek bude napojen zejména na vodovod a na splaškovou kanalizaci. Tato podmínka je stanovena pro rozvojové (zastavitelné) plochy.

Důvodem je vytvoření podmínek pro zajištění obsluhy stavebních pozemků, ochrana životního prostředí.

Ve stabilizovaných plochách bude v případě nové výstavby napojení na technickou infrastrukturu řešeno v navazujících řízeních.

- ohledně hospodaření se srážkovými vodami jsou stanoveny podmínky – viz odůvodnění, kap. 10.2.11.

Změnou č. 1 byly dle aktualizovaných ÚAP 2020 upraveny či doplněny trasy vedení technické infrastruktury, viz grafická část, výkres II.1 Koordinační výkres. V průběhu prací na změně č. 1 byly trasy včetně ČOV realizovány. Po domluvě s pořizovatelem však bylo dohodnuto, že jejich aktualizace nebude řešena změnou č. 1 (ÚAP 2024 jsou rozpracovány).

Zásobování vodou

Lokality řešené změnou č. 1 budou napojeny na stávající vodovodní řady.

- realizace lokality pro bydlení Za Humny je podmíněna posílením zásobování obce pitnou a protipožární vodou, dále viz odůvodnění, kap. 10.2.24.

Odkanalizování

V platném ÚP byl pro odvedení odpadních vod navržen nový systém – oddílná kanalizace. V současnosti je oddílná kanalizace, zakončená centrální čistírnou odpadních vod (dále jen ČOV) ve Svaté Kateřině, vybudovaná.

Zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 budou na tento systém napojeny při respektování Obecných podmínek pro výstavbu stanovených změnou č. 1, viz výrok, kap. D).

Napojení nové výstavby realizované ve stabilizovaných plochách bude řešeno v navazujících řízeních. V odtržených lokalitách (např. plochy RI) lze řešit decentrálně – jímkami, domácími ČOV.

Odvedení dešťových vod je nutno řešit dle platné legislativy.

Hospodaření se srážkovými vodami

Změnou č. 1 jsou doplněny podmínky, viz odůvodnění, kap. 10.2.11.

Zásobování plynem

Obec je plynofikována – STL plynovod je přiveden do obce od Svinošic, v části Šebrov jsou vybudovány STL rozvody; v části Svatá Kateřina je provozován i nízkotlak.

Zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 budou v případě potřeby napojeny na stávající plynovody.

Zásobování el. energií

Severní částí obce Kateřina-Šebrov prochází nadřazená trasa nadzemního vedení vvn 110 kV, jejíž ochranné pásmo limituje severní okraj řešeného území (změnou ŠK8-1 je OP respektováno).

Obec je zásobována elektrickou energií z vedení 22kV, které je napojeno ze západního směru na napájecí rozvodnu 110/22 kV Brno, z východního směru na napájecí rozvodnu Blansko a 5ti trafostanic.

Zastavitelné plochy řešené změnou č. 1 budou napojeny na stávající vedení nn.

- změna ŠK8-1 – lokalita pro bydlení Za Humny – je řešena dle ÚS Za Humny, dále viz odůvodnění, kap. 10.1., odst. Obsluha plochy – technická infrastruktura
- změna ŠK8-2 – lokalita pro bydlení Sádek – je řešena dle ÚS Sádek, dále viz odůvodnění, kap. 10.1., odst. Obsluha plochy – technická infrastruktura

Zabezpečení požární vodou

Bude řešeno ze stávajícího vodovodu, na kterém jsou vybudovány hydranty, případně budou doplněny (nadzemní), jejich případné umístění vyplyne z navazujícího řízení.

Ochrana před záplavou, stavby a opatření proti povodním, vodní toky a plochy

Viz odůvodnění, kap. 10.2.11., 10.2.12.

Nakládání s odpady

Plochy řešené změnou č. 1 budou napojeny na stávající systém.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Viz odůvodnění, kap. 10.2.25.

10.2.18. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení

Záměry řešené změnou č. 1 neovlivní koncepci občanského vybavení, schválenou v platném ÚP.

10.2.19. Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství

Záměry řešené změnou č. 1 jsou v souladu s koncepcí veřejných prostranství, definovanou v platném ÚP. Změnou č. 1 jsou navrženy tyto úpravy ploch veřejných prostranství:

Obsluha rozvojových ploch řešených změnou:

Rozvojové plochy jsou v platném ÚP napojeny na komunikace, převážně komunikace místní, které jsou začleněny do ploch veřejných prostranství – PV. Změnou č. 1 je tato koncepce dále rozvíjena, viz odůvodnění, kap. 10.2.16., odst. Místní komunikace.

Odpočinkové plochy, pěší propojení:

Řešení ploch pro odpočinek a setkávání a pěších propojení se týká dílčí změny ŠK8-1, ŠK8-2, ŠK8-3:

- ŠK8-1 – plocha veřejných prostranství pro odpočinek a setkávání (Z62), vymezená v platném ÚP v lokalitě pro bydlení Za Humny, je podrobněji členěna dle ÚS Za Humny. Pro pohyb pěších bude sloužit plocha veřejných prostranství společná pro místní komunikaci. Dále viz odůvodnění, kap. 10.1., odst. .odpočinek a setkávání, pohyb pěších.
- ŠK8-2 - plocha veřejných prostranství vymezená v platném ÚP v lokalitě pro bydlení Sádek pro průchod místní komunikace, slouží i pro odpočinek a setkávání. Změnou je její rozsah upraven - doplněn o plochu pro pěší propojení dle ÚS Sádek. Z jihu je plocha zmenšena ve prospěch rozvojové plochy bydlení Z7a, dále viz odůvodnění, kap. 10.1., odst. Odpočinek a setkávání, pohyb pěších.
- ŠK8-3 – je zrušena plocha pro zpřístupnění zeleně jižně od centra (plocha Z22) směřující k vyhlídce v Šebrově. Zpřístupnění vyhlídky je řešeno jiným způsobem – požadavek na vymezení plochy pro chodník zpřístupňující vyhlídku v Šebrově v jiné trase není konkrétně řešen. Dále viz odůvodnění, kap. 10.1.

10.2.20. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Je zobrazeno ve výkrese I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Výkres je zpracován bez vyznačených změn. Důvodem je zachování přehlednosti výkresu a grafická nezobrazitelnost některých jevů. Změny jsou rozpoznatelné v textové části výroku. Ve výkrese jsou zobrazeny VPS a VPO z platného ÚP (pokud nejsou změnou zrušeny) a jsou doplněné změnou č. 1.

Veřejně prospěšné stavby (VPS)

Výčet VPS s možností vyvlastnění z platného ÚP zůstává beze změny. Změnou č. 1 je pouze upraven rozsah VPS:

- VP1 – křižovatka na silnici II/379 a dopravní napojení na místní komunikaci (plocha Z47) – je upraven rozsah plochy, viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK8-1

Veřejně prospěšná opatření (VPO)

Výčet VPO z platného ÚP je změnou č. 1 doplněn o:

- VO5 – suchý poldr Šebrov jihozápad (koridor TX4), viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK8-2

Změnou č. 1 (pro opakované veřejné projednání) je zrušeno veřejně prospěšné opatření (plocha Y1 zůstává):

- VO4 – protierozní opatření – Šebrov sever. Jedná se o plochu protierozních opatření (Y1), navrženou v platném ÚP Šebrov-Kateřina nad lokalitou Za Humny na severním okraji Šebrova a v platném ÚP začleněnou do veřejné prospěšných opatření (VO4), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Tato plocha je z výčtu opatření vypuštěna z důvodu respektování připomínky obce k návrhu změny. Vymezení návrhové plochy protierozních opatření Y1 a podmínky stanovené pro tuto plochu však zůstanou zachovány. Ochrana lokality Za Humny před extravilánovými vodami navržená v územním plánu je tak i nadále řešena a zachována, zejména podmínkami ochrany stanovenými pro plochu Y1. Dále dalšími opatřeními v území navrženými změnou č. 1 – návrh účelové komunikace podél severní strany lokality Za Humny (plocha Z76) o šířce umožňující řešení opatření na zachycení a utrácení dešťových vod (např. zasakovací příkop), což je podmínkou řešení plochy Z76.

10.2.21. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

V návrhu změny č. 1 byla vyjmuta z předkupního práva vymezeného v platném ÚP tato VPS:

- VP1 – křižovatka na silnici II/379 a dopravní napojení na místní komunikaci (plocha Z47). Plocha je změnou č. 1 rozšířena tak, aby svým rozsahem pojmul všechny varianty řešení křižovatky (okružní, průsečná) prověřované podrobnější dokumentací (ÚS Za Humny). Z důvodu neexistence finálního řešení křižovatky nelze pozemky pro předkupní právo vymezit. Viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ZŠK8-1.

Ve fázi pro ovp bylo vyjmuta z předkupního práva vymezeného v platném ÚP toto veřejné prostranství:

- V3 – obslužná komunikace pro hlavní rozvojovou plochu bydlení – Šebrov jihozápad (identifikace Z17) – důvodem zrušení předkupního práva je skutečnost, že veřejný zájem nebylo možno prokázat – respektování námítky.
- V5 - obslužná komunikace pro hlavní rozvojovou plochu bydlení – Šebrov jihozápad - důvodem zrušení předkupního práva je zrušení plochy P3

Ve fázi pro ovp byly nakonec po domluvě s pořizovatelem všechny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo z ÚP Šebrov-Kateřina vypuštěny. Tedy i ty, které byly vymezeny v návrhu změny č. 1 – plocha přestavby P3 pro veřejné prostranství (VPS V5). Důvodem tohoto řešení je, že nový stavební zákon již předkupní právo nenabízí, a proto by nemohlo být aplikováno.

Ve výkrese I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací již nejsou veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo zobrazeny.

10.2.22. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V platném ÚP a ani ve změně č. 1 nebyly plochy rezerv vymezeny.

10.2.23. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

K prověření územní studií byly v platném ÚP navrženy 2 lokality:

- rozvojová lokalita na severním okraji Šebrova (lokalita Za Humny)
- rozvojová lokalita na jihozápadním okraji Šebrova (lokalita Sádek)

Pro tyto lokality byla podrobnější dokumentace již zpracována, dále viz odůvodnění, kap. 10.1., změna ŠK8-1, ŠK8-2.

V ÚP Šebrov-Kateřina nebyly navrženy plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nebo regulačním plánem.

10.2.24. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změnou č. 1 je doplněna etapizace, která vychází z ÚS Za Humny.

Etapizací je nově podmíněna **realizace ploch pro bydlení v lokalitě Za Humny** v Šebrově takto:

- Před realizací ploch bydlení v rodinných domech Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1e v lokalitě Za Humny v Šebrově je nutno v I. etapě řešit napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu:
 - **vybudovat křižovatku na silnici II/379** – plocha Z47 (plochy dopravní infrastruktury – DS)
 - **vybudovat místní komunikaci**, která zprostředkuje hlavní vstup do lokality Za Humny z jihozápadu – plocha Z17 (plochy veřejných prostranství – U)

Hlavním důvodem tohoto řešení je zamezit využití napojení lokality Za Humny pouze z jihovýchodu ze stávající místní komunikace a tím zabránit navýšení intenzity dopravy na stávající místní komunikaci nad únosnou míru. Tato komunikace je trasována obytnou zástavbou a v těsné blízkosti budov ZŠ, MŠ, Obecního úřadu a víceúčelové budovy a již dnes je intenzivně využívána a má strmý podélný profil. Toto napojení z jihovýchodu by totiž, v případě neexistence napojení z nové křižovatky z jihozápadu, bylo využíváno pro napojení celé lokality (cca 31 RD), a to i přes svá negativa. To by znamenalo další navýšení intenzity dopravy na stávající místní komunikaci v blízkosti školských zařízení a s tím spojené neúměrné snížení bezpečnosti pěších, zvláště dětí. Nehledě k enormnímu zatížení této komunikace v době výstavby lokality.

Napojení lokality z jihozápadu, z navržené křižovatky na silnici II. třídy a z navržené místní komunikace s využitím proluky v obytné zástavbě, je podpořeno skutečností, že se jedná o nejfrekventovanější směr ve vztahu ke krajskému městu Brnu. **Pouze z tohoto napojení lze zajistit legislativou požadovaný bezbariérový přístup do lokality.**

Požadavkem vybudovat křižovatku (včetně přemostění vodního toku) a vybudovat místní komunikaci z hlavního vstupu do lokality z jihozápadu – je myšleno zrealizování a zkolaudování křižovatky a komunikace. Důvodem je dosažení záruky, že křižovatka a komunikace z jihozápadního vstupu do lokality bude funkční, že nezustane pouze rozestavěná a nedokončená. Pokud by křižovatka a komunikace nebyla zrealizována a zkolaudována, veškerá stavební i osobní doprava do lokality Za Humny by směřovala do jihovýchodního vstupu do lokality, tedy kolem ZŠ a MŠ Šebrov a proti tomu obec celou dobu bojuje. To je i jeden z hlavních důvodů, proč je bezpodmínečně nutné zpřístupnit celou lokalitu i z jihozápadu, tedy z obou směrů.

- Před realizací ploch bydlení v rodinných domech Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1e v lokalitě Za Humny v Šebrově je nutno v I. etapě řešit:
 - **posílení zásobování obce Šebrov-Kateřina pitnou a protipožární vodou**

Obec má vyhotovenu projektovou dokumentaci pro stavební povolení: „ŠEBROV – napojení na SV Blansko“; záměrem je výstavba vodovodního řádu, který propojí stávající vodojem obce Šebrov se skupinovým vodovodem Blansko v obci Svinošice. Vodojem v Šebrově bude možné v případě potřeby zásobit vodou nejen ze svého vodního zdroje, ale i ze skupinového vodovodu Blansko.

Důvodem je, že obec má v současnosti k dispozici pro zásobování obyvatel pitnou vodou pouze jednobodový zdroj, vrt ve vlastnictví i správě obce. Tento vodní zdroj obce Šebrov-Kateřina je na hranici svých kapacitních možností, v některých krizových obdobích není schopen dostatečně pokrýt spotřebu vody ani pro stávající počet obyvatel.

Bez posílení zásobování obce pitnou vodou, tedy bez realizace výše popsaného vodovodního řádu propojujícího vodojem obce se skupinovým vodovodem Blansko ve Svinošicích, není možná realizace lokality Za Humny.

Lze konstatovat, že je takto v podstatě v lokalitě Za Humny stanovena stavební uzávěra do doby vybudování výše zmíněných záměrů.

10.2.25. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, viz text pod legendou ve výkresu II.1 Koordinační výkres.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.), které lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do výrokové části byla v souladu s požadavkem MO doplněna nová kapitola d)2.5. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, s navazujícím textem: „výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů, staveb tvořících dominanty, lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany“.

- Změnou č. 1 nejsou ve správním území obce situovány žádné zastavitelné plochy, které by umožňovaly situování výše uvedených staveb.

10.2.26. Civilní ochrana

Pro řešení změny č. 1 nevplynuly nové požadavky nad rámec platného ÚP, týkající se civilní ochrany. Plochy pro bydlení, navržené změnou č. 1 budou zapojeny do stávajícího systému civilní ochrany, který zajišťuje Obecní úřad Šebrov-Kateřina.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

Ve správním území obce se nenachází lokality brownfields, které by bylo možno využít pro rozvoj obce. Platný ÚP řeší účelné využití zastavěného území vymezením ploch se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné – SO), které umožňují pestřejší funkční využití a ekonomické využití již vybudované dopravní a technické infrastruktury.

S využitím zastavěného území jsou změnou č. 1 v urbanizovaném území vymezeny stabilizované a rozvojové plochy:

Dílčí změna ŠK2

- zastavitelná plocha Z70 (plochy bydlení v rodinných domech – BI) – využití zahrady na severozápadním okraji Šebrova

Dílčí změna ŠK4

- stabilizovaná plocha zeleně (zeleň soukromá a vyhrazená – ZS) – změna funkčního využití – ze zeleně specifické na zeleň soukromou a vyhrazenou na jižním okraji Šebrova

S využitím zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy:

Dílčí změna ŠK9-1a, 1b, 1c

- stabilizované plochy (plochy bydlení v rodinných domech – BI) – jedná se o začlenění zastavitelných ploch z platného ÚP (Z2, Z3, Z6) navržených v okrajových částech Šebrova – plochy jsou už zastavěné a jsou začleněny do zastavěného území

S využitím zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP jsou vymezeny tyto rozvojové plochy:

Dílčí změna ŠK3

- zastavitelná plocha Z71 (plochy rekreace rodinné – RI) – je vymezena s využitím části zastavitelné plochy z platného ÚP Z36 (zeleň specifická – ZX) na západním okraji Svaté Kateřiny

Dílčí změna ŠK5

- zastavitelná plocha Z72 (plochy bydlení v rodinných domech – BI) – je vymezena s využitím zastavitelné plochy z platného ÚP Z35 (zeleň soukromá a vyhrazená – ZS) na západním okraji Svaté Kateřiny

Dílčí změna ŠK8-1

- rozvojová lokalita Za Humny na severním okraji Šebrova – změna nevymezuje nové rozvojové plochy nad rámec platného ÚP; rozvojové plochy z platného ÚP člení a upravuje na základě podrobnější dokumentace, vyjma plochy veřejných prostranství Z17, kterou ponechává v rozsahu dle platného ÚP.

Dílčí změna ŠK8-2

- rozvojová lokalita Sádek na jihozápadním okraji Šebrova – změna nevymezuje nové rozvojové plochy nad rámec platného ÚP; rozvojové plochy z platného ÚP člení a upravuje na základě podrobnější dokumentace

Změnou č. 1 jsou řešeny požadavky zejména na rozvoj bydlení. Lze konstatovat, že až na rozvojovou plochu pro bydlení (plocha Z73) a veřejné prostranství (plocha Z74), navržené dílčí změnou ŠK6 jsou změnou č. 1 pro rozvoj využity buď plochy v zastavěném území nebo s využitím zastavitelných ploch z platného ÚP.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 1 jsou vymezeny nad rámec platného ÚP 3 zastavitelné plochy pro bydlení, vždy pro 1 rodinný dům a 1 plocha pro rodinnou rekreaci.

- Změnou č. 1 jsou navrženy plochy pro bydlení, na kterých lze celkem situovat max. 3 RD a plochu pro 1 stavbu rodinné rekreace. Současně podrobnějším členěním lokalit pro bydlení Za Humny a Sádek (dílčí změna ŠK8-1, ŠK8-2) dochází ke zmenšení rozsahu ploch pro bydlení a tím ke snížení počtu rodinných domů. Na snížení předpokládaného počtu RD, které lze ve správním území situovat, má i úprava rozsahu výměry stavebních pozemků řešená dílčí změnou ŠK8-4 (např. v lokalitě Za Humny se v platném ÚP uvažovalo s umístěním 45 RD, zatímco dílčí změnou ŠK8-1 je tento počet snížen na max. 31 RD), což ilustruje následující tabulka:

identifikace plochy: platný ÚP / změna č. 1	navržený způsob využití plochy	k.ú.	výměra plochy: platný ÚP / změna č. 1	max. Počet bytů v RD: platný ÚP / změna č. 1	rozdíl	poznámka
Z1 / Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1e	BI	Šebrov	5,26 / 4,20	45 / 31 (6 + 9 + 4 + 9 + 3)	-14	lokalita Za Humny – počet bytů v RD byl stanoven dle ÚS Za Humny
Z4 / -	BI	Šebrov	0,46 / -	3 / 3	0	počet bytů ponechán dle platného ÚP

identifikace plochy: platný ÚP / změna č. 1	navržený způsob využití plochy	k.ú.	výměra plochy: platný ÚP / změna č. 1	max. Počet bytů v RD: platný ÚP / změna č. 1	rozdíl	poznámka
Z5 / -	BI	Šebrov	0,12 / -	1 / 1	0	
Z7 / Z7a, Z7b	BI	Šebrov	0,74 / 0,29 + 0,36	7 / 6 (3 +3)	-1	lokality Sádek – počet bytů v RD byl stanoven dle ÚS Sádek
Z8 / -	SO	Svatá Kateřina	0,21 / -	2 / 2	0	
Z9 / -	BI	Svatá Kateřina	0,22 / -	2 / 2	0	třetí RD je již realizován a začleněn do stabilizovaných ploch
Z10 / -	BI	Svatá Kateřina	0,20 / -	1 / 1	0	počet bytů ponechán dle platného ÚP
Z11 / -	BI	Svatá Kateřina	0,12 / -	1 / 1	0	
Z12 / -	BI	Svatá Kateřina	0,07 / -	1 / 1	0	plocha byla v platném ÚP záměrně vymezena v tomto rozsahu (méně než 1000m ²), a to s ohledem na ochranu krajinného rázu
Z39 / -	SO	Šebrov	0,63 / -	5 / 5	0	počet bytů v RD ponechán dle platného ÚP
Z40 / -	SO	Šebrov	0,52 / -	2 / 2	0	počet bytů v RD ponechán dle platného ÚP
Z67 / -	BI	Šebrov	0,23 / -	1 / 1	0	počet bytů v RD ponechán dle platného ÚP
Z68 / -	BI	Šebrov	0,83 / -	3 / 3	0	počet bytů v RD ponechán dle platného ÚP
- / Z70	BI	Šebrov	- / 0,10	/ 1	+1	
- / Z72	BI	Svatá Kateřina	- / 0,13	/ 1	+1	
- / Z73	BI	Svatá Kateřina	- / 0,18	/ 1	+1	
celkem				74 / 62	-12	

- Lze konstatovat, že řešením změny č. 1 nedochází k navýšení počtu rodinných domů nad rámec platného ÚP. Řešením změny č.1 naopak dochází (při započtení 3 bytů v RD navržených změnou č. 1) ke snížení počtu rodinných domů (bytů), které lze ve správním území obce realizovat, a to o 12 bytů v rodinných domech.
- Změnou č. 1 dochází pouze k vymezení rozvojových ploch pro bydlení do území s vhodnějšími podmínkami pro výstavbu, s pozemky ve vlastnictví žadatelů o změnu, s pozemky využívajícími ekonomicky stávající a navrženou dopravní a technickou infrastrukturu, s pozemky zabírajícími méně kvalitní zemědělskou půdu.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 nevymezuje záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

V grafické části zobrazeno ve výkrese II.4 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

13.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno dle vyhlášky č. 271/2019 Ministerstva životního prostředí, která nabyla účinnosti dne 15.11.2019, kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Třídy ochrany, do kterých jsou zařazeny jednotlivé kódy BPEJ byly aktualizovány dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb.

Údaje o jednotlivých dílčích změnách s dopadem do ZPF:

identifikační plochy	navrhovaná změna – popis	vyhodnocení
ŠK2 – NOVÉ PLOCHY BYDLENÍ V ŠEBROVĚ		
Z70	Jedná se o záměr vlastníka pozemku na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení pro realizaci 1 rodinného domu na pozemku. Změnou ŠK2 je navržena zastavitelná plocha Z70 , která využívá zastavěné území; v platném ÚP původně začleněné do zeleně zahrad.	Plocha Z70 je vymezena na severozápadním okraji Šebrova pro 1 rodinný dům, využívá blízkost stávající komunikace a vedení technické infrastruktury. Jedná se o enklávu zemědělské půdy IV. a V. třídy ochrany ZPF v zastavěném území (zahrada), jejíž obdělávatelnost je problematická vzhledem k tomu, že je obklopena z jihu a západu zastavěným územím, z východu zastavitelnou plochou pro bydlení Z1.
Z47	Vymezení plochy Z47 (plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS) - pro křižovatku na silnici II/379 a místní komunikaci – zvětšení rozsahu plochy	Plocha je oproti platnému ÚP upravena tak, aby pojmla všechny variantní řešení křižovatky (okružní, průsečná) prověřované územní studií Za Humny. Předpokládaný zábor bude minimální na těžko hospodářsky využitelných enklávách zemědělské půdy III. třídy ochrany ZPF.
ŠK3 – NOVÉ PLOCHY REKREACE VE SVATÉ KATEŘINĚ		
Z71	Vymezení zastavitelné plochy Z71 (plochy rekreace rodinné – RI) na úkor západní části zastavitelné plochy Z36 (plochy zeleně – zeleň specifická – ZX); zmenšení zastavitelné plochy zeleně Z36.	Dílčí změnou ŠK3 je vymezena zastavitelná plocha Z71 (RI) pro 1 stavbu pro rodinnou rekreaci na západním okraji sídla Svatá Kateřina, která doplňuje stávající stavby pro rodinnou rekreaci v této lokalitě. Jedná se o plochu zemědělské půdy v krajině na V. třídě ochrany ZPF, která byla v platném ÚP vymezena jako zastavitelná, a to pro zeleň, protože její obdělávatelnost je problematická vzhledem ke kopcovitému terénu a jejímu umístění mezi zastavěným územím – jedná se o enklávu charakteru proluky.
ŠK5 – NOVÉ PLOCHY BYDLENÍ VE SVATÉ KATEŘINĚ – ZÁPADNÍ OKRAJ SÍDLA		
Z72	Vymezení zastavitelné plochy Z72 (plochy bydlení v rodinných domech – BI) na úkor zastavitelné plochy Z35	Dílčí změnou ŠK5 je navržena zastavitelná plocha Z72 (BI) pro 1 RD, navazující na zastavěné území na západním okraji Svaté

identifikační plochy	navrhovaná změna – popis	vyhodnocení
	(plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená – ZS).	<p>Kateřiny. Je vymezena na zastavitelné ploše Z35, která byla v platném ÚP začleněna do ploch zeleně. Plocha je prolukou mezi rozvojovými plochami pro bydlení z platného ÚP (ze severu navazuje plocha Z9, v rámci níž je již vybudovaný rodinný dům, z jihu navazuje plocha Z10).</p> <p>Jedná se o enklávu zemědělské půdy na V. třídě ochrany ZPF navazující na zastavěné území, jejíž obdělávací schopnost je problematická vzhledem k tomu, že je obklopena z východu zastavěným územím a ze severu a jihu zastavitelnými plochami pro bydlení.</p>
ŠK6 – NOVÉ PLOCHY BYDLENÍ VE SVATÉ KATEŘINĚ – JIHOZÁPADNÍ OKRAJ SÍDLA		
Z73	Vymezení zastavitelné plochy Z73 (plochy bydlení v rodinných domech – BI) na úkor krajiny (plochy smíšené nezastavěného území – specifické – NSx a části plochy smíšené nezastavěného území – NS).	<p>Zastavitelná plocha Z73 (BI) je navržena pro 1 RD, navazuje na zastavěné území na západním okraji Svaté Kateřiny. Plocha je enklávou krajiny charakteru proluky mezi stabilizovanými a rozvojovými plochami bydlení – z východu zastavěné území, ze severozápadu navazuje na zastavitelnou plochu Z10 z platného ÚP. Pro obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou využívá stávající dopravní a technickou infrastrukturu, která bude prodloužena díky navržené ploše veřejných prostranství Z74.</p> <p>Jedná se o enklávu zemědělské půdy na V. třídě ochrany ZPF navazující na zastavěné území, jejíž obdělávací schopnost je problematická vzhledem ke tvaru a sklonitosti pozemku a vzhledem k tomu že je vklíněna do zastavěného území.</p>
Z74	Vymezení zastavitelné plochy Z74 (plochy veřejných prostranství – PV) na úkor krajiny (části plochy smíšené nezastavěného území – NS).	<p>Plocha veřejných prostranství Z74 je navržena z důvodu obsluhy plochy Z73.</p> <p>Jedná se o enklávu zemědělské půdy na V. třídě ochrany ZPF (zanedbatelná část je vymezena na II. tř. Ochrany – 0,0007 ha) navazující na zastavěné území, jejíž obdělávací schopnost je problematická vzhledem ke tvaru a sklonitosti pozemku a vzhledem k tomu že je vklíněna do zastavěného území.</p>
ŠK8 – ZMĚNY Z PODNĚTU OBCE		
ŠK8-1– ZAPRACOVÁNÍ ÚS ZA HUMNY V ŠEBROVĚ		
Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1e	Rozčlenění původní plochy bydlení Z1 na dílčí plochy Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1e (plochy bydlení v rodinných domech – BI), které jsou situovány podél páteřních komunikací.	Nejedná se o navýšení záboru ZPF, pouze o detailnější rozčlenění plochy.
Z62a, Z62b, Z75	Plochy veřejných prostranství které vznikly podrobnějším řešením plochy Z1 z platného ÚP.	Nejedná se o navýšení záboru ZPF, pouze o detailnější rozčlenění původní plochy pro bydlení.
Z17	Plocha veřejných prostranství –	Nejedná se o navýšení záboru ZPF- plocha je ve fázi pro ovp vymezena pouze v rozsahu dle

identifikační plochy	navrhovaná změna – popis	vyhodnocení
	jihozápadní vstup do lokality.	platného ÚP
Z18	Plocha veřejných prostranství – jihovýchodní vstup do lokality.	Nejedná se o navýšení záboru ZPF- plocha je vymezena v rozsahu dle platného ÚP – mírné rozšíření nevyvolává zábor ZPF.
Z76	Plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Nejedná se o navýšení záboru ZPF, pouze o detailnější rozčlenění původní plochy pro bydlení.
ŠK8-2- ZAPRACOVÁNÍ ÚS SÁDEK V ŠEBROVĚ		
Z7a, Z7b	Rozčlenění původní plochy bydlení Z7 na dílčí plochy.	Nejedná se o navýšení záboru ZPF, pouze o detailnější rozčlenění původní plochy pro bydlení na plochu Z7a, Z7b. Zastavitelná plocha pro bydlení Z7a je ve fázi pro ovp mírně rozšířena na úkor zastavitelné plochy pro veřejné prostranství Z21 z platného ÚP – nejedná se o nový zábor ZPF.
Z78	Plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Nová plocha ve fázi pro ovp. Plocha je vymezena pro obsluhu krajiny a řešení opatření na zachycení a utrácení dešťových vod z navazujících svahů jako ochrana budoucí zástavby před extravilánovými vodami (dle ÚS Sádek). Jedná se o plochu k výše uvedenému účelu již využívanou. Jedná se o zemědělskou půdu III. třídy ochrany ZPF
TX4	plocha pro suchý poldr TX4 (koridor pro technickou infrastrukturu)	Nová plocha. – v návrhu změny byla plocha opomenuta. Jedná se o plochu pro zachycení extravilánových vod, která je k tomuto účelu v tomto prostoru nejvhodnější (stávající údolnice s náletovými dřevinami). Jedná se o zemědělskou půdu III. a V. třídy ochrany ZPF.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Změnou č. 1 jsou dotčeny půdy ve IV. a V. třídě ochrany ZPF.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu označené „Z“ v případě zastavitelných ploch a „P“ v případě ploch přestaveb s pořadovým číslem, dále je vyhodnocena plocha pro suchý poldr TX4.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Koncepce není změnou č. 1 měněna.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nebyly zpracovány pozemkové úpravy.

Opatření k zajištění ekologické stability

Koncepce je změnou č. 1 částečně měněna. Jedná se pouze o přejmenování nadregionálních biokoridorů. K navýšení záboru ZPF nedojde.

Síť zemědělských účelových komunikací

Koncepce není změnou č. 1 měněna, je pouze dále rozvíjena návrhem účelové komunikace, viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK8-1, odst. Obsluha krajiny. **Dílčí změnou ŠK8-2 je ve fázi pro ověřování navržena nová účelová komunikace (plocha Z78), podrobněji, viz odůvodnění, kap. 10.1., dílčí změna ŠK8-2, odst. Obsluha krajiny a odst. Ochrana před extravilánovými vodami, utrácení dešťových vod.**

Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení:

Navržené zastavitelné plochy nezvyšují riziko vodní eroze.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany:

Navrhovaný záměr změny č. 1 je navržen na zemědělských půdách s II., IV. a V. třídy ochrany.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Variantní řešení nebylo uvažováno – nebylo požadavkem Pokynů.

Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území

Zemědělská půda je v řešeném území využita převážně jako orná půda, v menší míře jako trvalé travní porosty a případně zahrady, které navazují bezprostředně na stavební pozemky. Nezemědělská půda se v území nachází jako zastavěné území (ostatní plochy), případně lesní porosty. Změnou č. 1 je dotčena zemědělská půda v extravilánu a zemědělská půda (proluka) v zastavěném území, která již není pro zemědělské účely využitelná.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:

Je využito v rámci dílčí změny ŠK9-1a (plocha Z2), ŠK9-1b (plocha Z3), ŠK9-1c (plocha Z6).

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

V rámci dílčích změn ŠK8-1 a ŠK8-2 jsou využity převážně plochy, které byly orgánem ZPF již odsouhlaseny. Dochází pouze k podrobnějšímu rozčlenění na základě zpracovaných územních studií. Odůvodnění koncepcí je podrobněji popsáno v tab.: Zhodnocení jednotlivých dílčích změn vzhledem k jejich dopadu do ZPF výše v této kapitole.

Plochy, které byly orgánem ZPF odsouhlaseny a změnou č. 1 jsou navraceny do krajiny

Změnou č. 1 nejsou vymezeny.

Etapizace

Etapizací je podmíněna realizace ploch pro bydlení v lokalitě Za Humny v Šebrově – před realizací ploch bydlení v rodinných domech Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1e je nutno v I. etapě řešit napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 14/1992 Sb. Co nejméně narušena krajina a její funkce:

Realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

Navrhované řešení neovlivní hydrologické a odtokové problémy.

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT S DOPADEM DO ZPF

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)	Informace o existenci závlah/odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	katastrální území	poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.							
Z70	BI	0,0964				0,0925	0,0040		0,0964			ne	Šebrov	
Z72	BI	0,1347					0,1347		0,1347			ne	Svatá Kateřina	Plocha byla v platném ÚP součástí zastavitelné plochy Z35 ZS.
Z73	BI	0,1808					0,1808		0,1808			ne	Svatá Kateřina	
	BI	0,4119	0,0000	0,0000	0,0000	0,0925	0,3195	0,0000	0,4119	0,0000	0,0000			
Z71	RI	0,1179					0,1179		0,1179			ne	Svatá Kateřina	Převážná část plochy byla v platném ÚP součástí zastavitelné plochy Z36 ZX.
	RI	0,1179	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1179	0,0000	0,1179	0,0000	0,0000			
Z74	PV	0,0151		0,0007			0,0144		0,0151			ne	Svatá Kateřina	
	PV	0,0151	0,0000	0,0007	0,0000	0,0000	0,0144	0,0000	0,0151	0,0000	0,0000			
Z78	DU	0,153		0,0093	0,1250		0,0186		0,153			ne	Šebrov	
	DU	0,1530	0,0000	0,0093	0,1250	0,0000	0,0186	0,0000	0,1530	0,0000	0,0000			
Z47	DS	1,1293			0,1919				0,1919	0,9374		ne	Šebrov	
	DS	1,1293	0,0000	0,0000	0,1919	0,0000	0,0000	0,0000	0,1919	0,9374	0,0000			
TX4	suchý poldr	0,0580			0,0187		0,0393		0,0580			ne	Šebrov	
	TX	0,0580	0,0000	0,0000	0,0187	0,0000	0,0393	0,0000	0,0580	0,0000	0,0000			
	SUMA	1,8852	0,0000	0,0100	0,3356	0,0925	0,5097	0,0000	0,9478	0,9374	0,0000			

13.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Změna č. 1 se nedotýká záboru PUPFL:

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahují plochy řešené změnou č. 1:

- plocha Z7a- (BI)
- plocha Z7b- (BI)
- plocha Z71 (RI)
- plocha Z73 (BI)

Střet s OP lesa bude řešen v navazujících řízeních při respektování změnou stanovených podmínek, což je stanoveno nebo doplněno pro rozvojové plochy, viz výrok kap. C)2.

odůvodnění

V platném ÚP, ve výroku v kap. b)2.2. Ochrana zdravých životních podmínek, přírodních zdrojů, civilizačních hodnot, je stanoveno:

Ochrana lesa

podmínky ochrany

- *stavby nebudou umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků*
- *mezi plochami lesními a rozvojovou plochou, např. vymezenou oplocením, ponechat volný pruh o šířce min. 4m*

Změnou č. 1 je text upraven takto (nový text zvýrazněn tučně):

podmínky ochrany

- *stavby nebudou umístovány ve vzdálenosti menší než **20 m** od hranice lesních pozemků*
- *mezi plochami lesními a rozvojovou plochou, např. vymezenou oplocením, ponechat volný pruh o šířce min. 4m*
- ***plochy 7a, 7b (východní část ploch) – stavby včetně garáží nebudou umístovány ve vzdálenosti menší než 18 m od hranice lesních pozemků***

Úpravy týkající se výjimky na minimální vzdálenosti staveb od okraje lesa 20 m vychází z Pokynů, kde bylo dotčeným orgánem mimo jiné definováno (text kurzívou):

- ***Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů: Souhlas nebude vydán pro stavby určené k bydlení navržené ve vzdálenosti menší než 20 m od hranice lesních pozemků.***

Úprava je změnou č. 1 z důvodu sjednocení podmínek aplikována na celé správní území a ve výroku, v kap. b)2.2, odst. Ochrana lesa, byla minimální vzdálenost staveb od hranice lesních pozemků zmenšena z 25 m na 20 m.

Další ještě mírnější výjimka pro plochy pro bydlení 7a, 7b v lokalitě Sádek v Šebrově, týkající se minimální vzdálenosti staveb od okraje lesa v plochách 7a, 7b, a to 18 m, vychází z podrobnější dokumentace – ze Zastavovací studie Sádek (předcházela ÚS Sádek), kde byla tato vzdálenost projednána a stanovena na pracovním jednání na MěÚ Blansko.

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Viz samostatný dokument: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dle §53, odst.1) stavebního zákona po veřejném projednání.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Viz samostatný dokument: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dle §53, odst.1) stavebního zákona po veřejném projednání.

SROVNÁVACÍ TEXT

Text výrokové části - červené písmo – úpravy pro veřejné projednání

Text výrokové části - červené písmo modře podbarvené – úpravy pro opakované veřejné projednání (ovp)

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je vyznačeno v grafické části ve výkrese I.1 Výkres základního členění území a výkrese I.2 Hlavní výkres.

Zastavěné území je vymezeno k ~~30. 8. 2013~~ 15. 1. 2024

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE:

- Hlavním cílem řešení územního plánu je stanovení účelné koncepce využití území a jeho organizace tak, aby přispívala k zajištění souladu ekonomického a kulturního rozvoje řešeného území s podmínkami ochrany přírody, krajiny a životního prostředí – tzn. dnešní rozvoj nesmí být na úkor potřeb dalších generací, zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- Hospodářská prosperita, sociální soudržnost – obec nabízející plochy pro bydlení, sportovní vyžití a pro podnikání.
 - Vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel na bydlení – stabilizace funkce bydlení a její rozvíjení zajištěním nových ploch pro výstavbu rodinných domů s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast.
 - Vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí, s důrazem na stabilizaci a rozvoj občanského vybavení, služeb a drobné výroby.
 - Zajištění podmínek pro sportovní a rekreační aktivity obyvatel i návštěvníků a optimálního rozvoje turistického ruchu formou turistiky, cykloturistiky a agroturistiky.
 - Vytvoření podmínek pro kultivaci a rozvoj prostředí pro navazování sociálních kontaktů.
 - Posílení systému sídelní zeleně.
 - Návrh cyklistických stezek a tras propojujících obě sídla a navazující krajinu.
 - Zajištění dobré obslužnosti území – navržení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- Kvalitní životní prostředí – obec nabízející dobré podmínky pro bydlení a rekreaci v kvalitním prostředí se zachovaným přírodním rámcem.
 - Respektování a zkvalitňování přírodního a životního prostředí, které je jednou z nejcennějších hodnot území.
 - Symbióza osídlení a krajiny – posílení vazeb a propojení zeleně sídel s okolní zelení.
 - Vytvoření podmínek pro zklidnění průjezdné dopravy.
 - Skloubení koncepce místních, regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability s novými požadavky na území, návrh opatření k jejich realizaci.

- Definování předmětu veřejného zájmu (veřejně prospěšné stavby, opatření, veřejná prostranství).

B)2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Koncepce ochrany hodnot spočívá:

- v respektování kulturního dědictví – kulturních hodnot řešeného území (kostel sv. Kateřiny respektovat jako hlavní dominantu a místo významných pohledů,...)
- v respektování přírodního rámce – přírodních hodnot (zachování mohutných lesních porostů protkaných zelenými klíny trvale travních porostů, sadů a zahrad prolínajících do urbanizovaného území sídel)
- v zachování zdravých životních podmínek

Pro ochranu v ÚP vymezených hodnot jsou navrženy tyto podmínky ochrany:

b)2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot

V grafické části vymezeno překryvnou linií nebo symbolem.

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- **prostory urbanisticky a historicky cenné**

- k.ú. Šebrov – prostor s dochovanou zástavbou v jižní části Šebrova a zaniklá obec severně od Šebrova

podmínky ochrany

- ve vymezené ploše respektovat urbanistickou strukturu původní zástavby – charakter a měřítko zástavby a její prostorové uspořádání (půdorysnou linii zástavby orientované do veřejného prostoru, objemové řešení)
- nová zástavba svou hmotou nenaruší okolní prostředí, výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
- **respektovat prostor zaniklé obce – nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly její historickou hodnotu narušit**

- **významná stavební dominanta:**

- k.ú. Svatá Kateřina – kostel Svaté Kateřiny na návrší nad sídlem

podmínky ochrany

- respektovat významnou stavební dominantu – nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, prostředí, estetické působení této dominanty v prostoru sídla a krajiny a narušit tak funkci dominanty
- při všech záměrech výstavby v území zachovat průhledy na dominantu, např. z hlavní komunikace (silnice na Blansko), z jižní části sídla a navazující krajiny,...

- **historicky významné stavby – stavby, drobná architektura**

stavby

- k.ú. Šebrov – budova základní a mateřské školy ve východní části sídla, kaplička v západní části sídla
 - k.ú. Svatá Kateřina – kostel Svaté Kateřiny
- drobná architektura – kříže a boží muka, památníky
- k.ú. Šebrov – kříž v centru sídla, kříž v západní části sídla u zahradnictví, pomník padlým u školy a na východním okraji sídla
 - k.ú. Svatá Kateřina – kříž v centru sídla, kříž na jižním okraji sídla, kaplička poutníků z Protivanova u cesty na jihovýchodním okraji k.ú., pomník padlým v centru sídla

podmínky ochrany

- respektovat historicky významné stavby – stavby a drobnou architekturu – nepřipustit stavby a záměry, které by narušily jejich historickou hodnotu a které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině
- přípustná je podpora staveb drobné architektury solitérní zelení, její přemístění na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

• **místa významných výhledů**

- k.ú. Šebrov – návrší nad sídlem jižně od centra – návrh na vytvoření a zpřístupnění prostoru
- k.ú. Svatá Kateřina – místo výhledu z návrší s kostelem Svaté Kateřiny na pohledově exponované lokality – ozeleněné svahy zahrad a krajiny nad zástavbou sídla; místo výhledu z návrší nad Svatou Kateřinou směrem na sídlo a směrem jihovýchodním do krajiny umocněné dominantou Nového Hradu

podmínky ochrany

- respektovat místa jedinečných výhledů – přípustné jsou úpravy ve prospěch zlepšení výhledu (např. revitalizace zeleně)
- nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly výhledy z těchto míst narušit, místa nových výhledů zpřístupnit a podpořit odpočívadlem

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

• **ekologicky významné krajinné segmenty**

- k.ú. Šebrov – lokality Šebrovská lada – postagrární subxerothermní lada (pastviny, sady), Zumberky – luční porosty podél přítoku Šebrovky v lesním údolí, Nad silnicí – luční porosty podél přítoku Šebrovky, Kůžky – přirozené lesní porosty, Kateřinská stráž – přirozené lesní porosty, Lysá – přirozené lesní porosty, Kalinky – přirozené lesní porosty, Nezbedka – přirozené lesní porosty, Šebrovské skalky – přirozené lesní porosty, Na Hauči – přirozené lesní porosty, V zálohu – přirozené lesní porosty, Skalečnick – lesní údolí se skalními společenstvy, U husté cesty – přirozené lesní porosty, Močály – přirozené lesní porosty
- k.ú. Svatá Kateřina – lokalita Strž – přirozené lesní porosty

podmínky ochrany

- ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily přírodní hodnoty území, např. nevratně poškozovat půdní povrch, provádět terénní úpravy, měnit způsob vyžívání území takovým způsobem, který by snížil druhovou diverzitu území
- obecně se vyvarovat zásahů, které by vedly k ohrožení nebo redukci zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin

• **významná vzrostlá zeleň – solitérní stromy**

- k.ú. Šebrov – skupina lip na návrší jižně od středu sídla, lípa na jihozápadním okraji sídla
- k.ú. Svatá Kateřina – lípy v předprostoru kostela Svaté Kateřiny

podmínky ochrany

- respektovat kompozičně významné stromy, které utvářejí obraz a charakter sídla a krajiny (i ty, které nejsou vyznačeny graficky) – nepřipustit stavby a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich prostředí a estetické působení v sídle a krajině, nebo by vedly k jejich odstranění
- přípustná je jejich adekvátní náhrada v nezbytných případech (např. havarijný stav stromů)

- Respektovat podmínky ochrany krajinného rázu viz kap. F)2., E)1.

b)2.2. Ochrana zdravých životních podmínek, přírodních zdrojů, civilizačních hodnot

Na ochranu zdravých životních podmínek jsou navrženy podmínky pro výstavbu:

• **ochrana veřejného zdraví**

podmínky ochrany

- nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření
- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření
- chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy
- pro plochy smíšené obytné (SO), plochy smíšené výrobní (VD), plochy technické infrastruktury (TI), plochy občanského vybavení (OV, OS) (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí – hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. Na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn. Negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru. Nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umísťované na výše uvedené plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů
- realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na centrální čistírnu odpadních vod. Do doby realizace v ÚP navrženého řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod žumpami nebo domácími ČOV s napojením na trvale zvodnělou vodoteč
- pro zástavbu situovanou v krajině (SO, RI,.....) platí – likvidaci odpadních vod řešit žumpami nebo domácí ČOV s napojením na trvale zvodnělou vodoteč
- respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající z Krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- **respektovat podmínky definované obecně na ochranu veřejného zdraví, viz kap. F)1., odst. Ochrana zdraví obyvatel – obecné podmínky**

• **ochrana lesa**

podmínky ochrany

- stavby **pro bydlení** nebudou umísťovány ve vzdálenosti menší než **25 m** od hranice lesních pozemků
- mezi plochami lesními a rozvojovou plochou, např. vymezenou oplocením, ponechat volný pruh o šířce min. 4m
- **plochy 7a, 7b (východní část ploch) – stavby včetně garáží nebudou umísťovány ve vzdálenosti menší než 18 m od hranice lesních pozemků**

- **limitní hranice negativního vlivu zemědělských staveb** (v grafické části vymezena překryvnou linií)

podmínky ochrany

- okolo zemědělských staveb situovaných v rámci plochy VZA na severozápadním okraji Šebrova je navržena limitní hranice negativního vlivu pro území, které může být provozem těchto staveb negativně ovlivňováno
- ve vymezeném území lze realizovat stavby pro bydlení a občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

- **limitní hranice negativního vlivu ČOV** (v grafické části vymezena překryvnou linií)

podmínky ochrany

- okolo plochy navržené pro ČOV v k.ú. Svatá Kateřina – dle grafické části 100 m – je navržena hranice negativního vlivu ČOV – ve vymezeném území nepřipustit stavby, které by provoz ČOV mohl negativně ovlivňovat
- v budoucnu vyhlášené POP (pásma ochrany prostředí) nesmí tuto maximální hranici překročit

- **plochy protierozních opatření (Y1)**

podmínky ochrany

- přípustné jsou činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například obnova původního zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- nepřípustné jsou činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

- **ochrana melioračních zařízení**

podmínky ochrany

- u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- v zastavitelných plochách navržených na odvodněné půdě řešit extenzivní využití ploch

- **ochrana přístupu k vodotečím**

podmínky ochrany

- podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Pro urbanistickou koncepci urbanizovaného území – sídla Šebrov a sídla Svatá Kateřina platí tyto hlavní zásady:

- Sídla jsou rozvíjena jako kompaktní urbanistický celek; v okrajových částech Šebrova a ve Svaté Kateřině respektovat charakter rozvolněné zástavby.
- Hlavní rozvojové plochy jsou směřovány do Šebrova – sídla s fungující občanskou vybaveností a možnostmi pracovních příležitostí, rozvoj sídla Svatá Kateřina s ohledem na zachování hodnot území je minimalizován.
- Jsou vytvořeny podmínky pro postupnou přestavbu ploch v centrální části Šebrova (vymezeném hlavní a místní páteřní komunikaci s navazující zástavbou) a v centru Svaté Kateřiny (vymezeném místní páteřní komunikaci s navazující zástavbou) na plochy se smíšeným využitím s možností situování občanského vybavení a dalších podnikatelských aktivit; podporovat mnohostranné funkční využití centra v Šebrově a doplňovat potřebnými zařízeními obchodu a služeb.
- Hlavní rozvoj bydlení je směřován do Šebrova – do hlavní lokality na severní okraj sídla, a do menších lokalit na západním a jihozápadním okraji sídla; rozvoj bydlení ve Svaté Kateřině je řešen v omezené míře výstavbou či přestavbou na západním a jihozápadním okraji sídla a dostavbou proluk.
- Hlavní plochy pro sportovní vyžití a krátkodobou rekreaci obyvatel jsou rozvíjeny v Šebrově – v návaznosti na zelenou osu toku Šebrovky – rozšířením stávajícího sportovního areálu na severozápadním okraji Šebrova; dále rozšířením sportoviště na jihovýchodním okraji sídla. Ve Svaté Kateřině je umožněno sportovní vyžití v rámci plochy veřejné zeleně navržené na jižním okraji sídla.
- Rozvoj výroby je řešen vymezením ploch pro výrobu netovárního charakteru a je směřován do Šebrova k hlavní páteřní komunikaci; je podpořen rozvoj výroby zaměřený na poskytování zahradnických služeb – hlavní rozvoj je směřován do Šebrova v návaznosti na stávající areál na severozápadním okraji sídla; v omezeném rozsahu je umožněn rozvoj areálu zahradnictví na jižním okraji Svaté Kateřiny. Pro rozvoj zemědělské výroby je vymezena plocha na západním okraji řešeného území, stávající zemědělský areál v zastavěném území na okraji Šebrova je zahrnut do ploch zahradnictví s tím, že činnost areálu je umožněna při splnění v ÚP navržených podmínek.
- Jsou vytvořeny podmínky pro založení systému sídelní zeleně, zvláště zeleně veřejné a veřejných prostranství pro oddych a setkávání, pro niž jsou navrženy plochy v návaznosti na centrum Šebrova, v lokalitě pro bydlení Za Humny a Sádek v Šebrově a na jižním okraji Svaté Kateřiny.
- V severozápadní části Šebrova je zelená osa podél toku Šebrovky, propojující sídlo a krajinu, využita pro rozvoj sportu a doplnění vodních ploch pro přírodní koupaliště a zavlažování Zahradnictví U Kopřivů.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Hlavní zásady uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Plochy bydlení v rodinných domech – B1**
Stabilizované plochy jsou vymezeny v okrajových částech Šebrova a téměř v celém sídle Svatá Kateřina. Rozvoj bydlení v rodinných domech je navržen do území z dosahu negativních jevů dopravy a výroby:
 - rozvoj je směřován do Šebrova – hlavní lokalita je vymezena podél severního okraje sídla (Z4 Z1a – Z1e), menší lokality jsou situovány na severním (Z2, Z3 Z70), jihozápadním a západním okraji Šebrova (Z4, Z5, Z6, Z7 Z7a, Z7b); je navrženo doplnění zástavby v jižní části Šebrova při silnici III/37915 (Z67, Z68)
 - lokality menšího rozsahu na jihozápadním a západním okraji Svaté Kateřiny (Z9, Z10, Z11, Z12, Z72)
- **Plochy rekreace rodinné – R1**
Jsou stabilizovány stávající plochy individuální rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci) v okrajových částech sídel a v krajině – nové plochy nejsou navrženy, dále viz kap. E)6. Koncepce rekreačního využívání krajiny.
- **Plochy občanského vybavení – OV, OH, OS** – viz kap. D)3. Koncepce občanského vybavení.
- **Plochy veřejných prostranství – PV, PZ** – viz kap. D)4. Koncepce veřejných prostranství.
- **Plochy zeleně – ZO, ZS, ZX** – viz kap. C)3. Vymezení systému sídelní zeleně.
- **Plochy smíšené obytné – SO**
Stabilizované plochy jsou vymezeny v centrální části Šebrova – v plochách vymezených hlavní a vedlejší pátevní komunikací a navazující zástavbou a v centrální části Svaté Kateřiny v návaznosti na vedlejší pátevní komunikaci. Pro rozvoj jsou navrženy:
 - plochy na západním a severozápadním okraji Šebrova (Z39, Z40)
 - plocha na západním okraji Svaté Kateřiny (Z8), plocha pro přestavbu bývalého ovčína na smíšené využití na západním okraji Svaté Kateřiny (P1)
- **Plochy výroby a skladování – drobná výroba – VD**
Stabilizovaná plocha je vymezena v centrální části Šebrova – areál pro výrobní aktivity při hlavní pátevní komunikaci.
 - plocha pro drobnou výrobu je navržena na západním okraji Šebrova při hlavní komunikaci (Z42)
- **Plochy výroby a skladování – zahradnictví – VZA**
Stabilizované plochy zahrnují rozsáhlý areál zahradnictví na severozápadním okraji Šebrova včetně stávajících zemědělských staveb, dále zahrnují menší areál zahradnictví na jižním okraji Svaté Kateřiny.
 - plochy pro rozšíření zahradnictví jsou navrženy v návaznosti na stávající areál na severozápadním okraji Šebrova (Z44, Z45) a v návaznosti na zahradnictví na jižním okraji Svaté Kateřiny (Z46)
- **Plochy dopravní infrastruktury** – DS, DP, DU – viz kap. D)1. Koncepce dopravní infrastruktury.
- **Plochy technické infrastruktury** – TI, TH, viz kap. D)2. Koncepce technické infrastruktury.
- **Plochy vodní a vodohospodářské** – W, viz kap. E)4.

Výčet ploch s rozdílným způsobem využití, viz výrok, kap. F)1.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Pro naplnění hlavních zásad urbanistické kompozice na utváření obrazu sídla a krajiny platí – respektovat podmínky definované v kap. B)2.1. pro ochranu těchto hodnot území:

- prostory urbanisticky a historicky cenné
- významná stavební dominanta
- historicky významné stavby
- místa významných výhledů

C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území jsou vymezeny, viz výkres I.1 Výkres základního členění území a ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

V řešeném území jsou vymezeny zastavitelné plochy:

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z4 Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1e	BI	Šebrov	<p>Plocha pro bydlení na severním okraji sídla.</p> <ul style="list-style-type: none"> – nezbytná podmínka pro rozhodování – zpracování územní studie – vztahuje se na západní část plochy, viz výkres I.1 – řešit jako celek s plochou Z17, Z62 – respektovat stanovenou etapizaci, viz kap. K) <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – hlavní napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z jihozápadu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z17) a z jihovýchodu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z18), a to jejich propojením (plocha Z75) – zohlednit podrobnější dokumentaci zpracovanou ve východní části plochy – zohlednit možnou výstavbu rodinných domů v zahradách navazujících na jižní okraj plochy (stávající plochy BI) – řešit pěší propojení na stávající urbanistickou strukturu – v rámci rozvojových ploch veřejných prostranství Z17, Z18, Z76 – řešit veřejné prostranství (plocha Z62 Z62a, Z62b) pro odpočinek a setkávání; podmíněně je přípustná změna polohy, příp. počtu veřejného prostranství za podmínky, že nová plocha (plochy) vymezená v územní studii bude mít minimálně výměru, definovanou v územním plánu – řešit opatření proti přívalovým deštům – v rámci plochy Z76 (DU) – v rámci lokality řešit umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad – řešit propojení do navazující krajiny s napojením na stávající systém účelových komunikací – v rámci plochy Z76 (DU) <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP – rozmezí výměry stavebních pozemků – cca 800 m² – 2000 m², u zbytkového okrajového pozemku je dolní hranice výměry cca 600 m² – viz kap. F)2.

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z2	Bl	Šebrov	<p>Plocha pro bydlení na severovýchodním okraji sídla.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – výšková regulace zástavby – max. 1 NP <p>Plocha začleněna do zastavěného území.</p>
Z3	Bl	Šebrov	<p>Plocha pro bydlení na severním okraji sídla.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit ze severozápadu ze stávajícího veřejného prostranství a z jihovýchodu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z19) – střet s OP vodovodu řešit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP <p>Plocha začleněna do zastavěného území.</p>
Z4	Bl	Šebrov	<p>Plocha pro bydlení na západním okraji sídla.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit ze severu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z20) <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP – viz kap. F)2.
Z5	Bl	Šebrov	<p>Plocha pro bydlení na západním okraji sídla.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – střet s podzemním vedením vn řešit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP – viz kap. F)2.

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z6	B1	Šebrov	<p>Plocha pro bydlení na západním okraji sídla.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z východu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z41) <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz ochrana lesa, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP <p>Plocha začleněna do zastavěného území.</p>
Z7 Z7a, Z7b	B1	Šebrov	<p>Plocha pro bydlení na jihozápadním okraji sídla.</p> <p>nezbytná podmínka pro rozhodování – zpracování územní studie – řešit jako celek s plochou Z21</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit ze severovýchodu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z21) západu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z41), řešit vzájemné propojení veřejných prostranství (plocha Z77) – řešit propojení do navazující krajiny s napojením na stávající systém účelových komunikací <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha Z7a, Z7b zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz ochrana lesa, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví – rozmezí výměry stavebních pozemků – cca 800 m2 – 2000 m2, u zbytkového okrajového pozemku je dolní hranice výměry cca 600 m2 – viz kap. F)2.
Z8	SO	Svatá Kateřina	<p>Plocha pro smíšené využití na severozápadním okraji sídla.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz ochrana lesa, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP – viz kap. F)2.

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z9	BI	Svatá Kateřina	<p>Plocha pro bydlení na západním okraji sídla.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit ze severovýchodu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z25) z již zrealizované komunikace <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví – viz kap. F)2.
Z10	BI	Svatá Kateřina	<p>Plocha pro bydlení na západním okraji sídla.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z jihovýchodu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z26) – střet s OP vn a vodovodu řešit v navazujících řízeních <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby – max. 1 NP – viz kap. F)2.
Z11	BI	Svatá Kateřina	<p>Plocha pro bydlení na jihozápadním okraji sídla.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – střet s OP vn, rr paprsku řešit v navazujících řízeních <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby – max. 1 NP – viz kap. F)2.
Z12	BI	Svatá Kateřina	<p>Plocha pro bydlení na západním okraji sídla.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu lze řešit z navrženého veřejného prostranství (plocha Z26) a z navržené účelové komunikace (plocha Z55) <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby – max. 1 NP – viz kap. F)2.

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z13	OV	Šebrov	<p>Plocha pro občanské vybavení v bývalém lomu mezi Šebrovem a Svatou Kateřinou při silnici II/379.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – respektovat navržený koridor technické infrastruktury TK-K2 – střet se silničním OP řešit v navazujících řízeních – zohlednit možnost zvýšení hladiny toku Šebrovky při přívalových deštích <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – hluk z DS – respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>Ochrana veřejného zdraví</u>, kap. b)2.2 – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2 – plocha je vymezena u vodního toku, respektovat podmínky ochrany, viz <u>ochrana přístupu k vodotečím</u>, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <p>výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví</p> <ul style="list-style-type: none"> – viz kap. F)2.
Z14	OS	Šebrov	<p>Plocha pro rozšíření sportovního areálu na severozápadním okraji sídla.</p> <p><u>Obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní infrastruktury a v případě potřeby na inženýrské sítě – střet s OP vodovodu, vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>Ochrana lesa</u> kap. b)2.2 – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. b)2.2. <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <p>výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví</p> <ul style="list-style-type: none"> – viz kap. F)2.

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z15	OS	Šebrov	Plocha pro rozšíření sportoviště v centru sídla. <u>Obsluha území</u> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – střet s OP vn řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2 <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP – viz kap. F)2.
Z16	PV	Šebrov	Plocha pro odpočinek a setkávání, dětské hřiště,...na jižním okraji sídla – střet s vodovodem řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z17	PV	Šebrov	Plocha pro obsluhu rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou na severním okraji sídla. – nezbytná podmínka pro rozhodování – zpracování územní studie – řešit jako celek s plochou Z1, Z62
Z18	PV	Šebrov	Plocha pro obsluhu hlavní rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou na severním okraji sídla. – střet s OP telekomunikačního vedení řešit v navazujících řízeních
Z19	PV	Šebrov	Plocha pro obsluhu rozvojových lokalit dopravní a technickou infrastrukturou, plocha pro setkávání a odpočinek, zeleň, dětské hřiště, na severovýchodním okraji sídla. – střet s vodovodem řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – řešit průchod vodního toku, respektovat podmínky, viz <u>ochrana přístupu k vodotečím</u> , kap. b)2.2 – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z20	PZ	Šebrov	Plocha pro obsluhu rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou na jihozápadním okraji sídla. – střet s OP vn řešit v navazujících řízeních

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z21	PZ	Šebrov	Plocha pro obsluhu rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou a plochu pro setkávání a odpočinek na jihozápadním okraji sídla. – nezbytná podmínka pro rozhodování – zpracování územní studie – řešit jako celek s plochou Z7 – střet s OP vn řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – v ploše se nachází přírodní hodnota území – respektovat podmínky, viz významná vzrostlá zeleň – solitérní stromy, kap. b)2.1. – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz ochrana lesa, kap. b)2.2.
Z22	PV	Šebrov	Plocha pro obsluhu ploch výroby a zpřístupnění zeleně jižně od centra sídla. – střet s telekomunikačním vedením řešit v navazujících řízeních Plocha zrušena změnou č. 1.
Z23	PV	Šebrov	Plocha pro veřejné prostranství v návaznosti na navrženou zastávku VHD v centru sídla. – střet s telekomunikačním vedením řešit v navazujících řízeních
Z24	PV	Šebrov	Plocha pro obsluhu stávající a rozvojové lokality (sportovní areál) dopravní a technickou infrastrukturou na severozápadním okraji sídla. – střet s OP vodovodu řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz ochrana lesa, kap. b)2.2 – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti melioračních zařízení, viz kap. b)2.2.
Z25	PV	Svatá Kateřina	Plocha pro obsluhu rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou na západním okraji sídla. – střet s OP vn, vodovodu řešit v navazujících řízeních
Z26	PV	Svatá Kateřina	Plocha pro obsluhu rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou na západním okraji sídla. – střet s OP stl plynovodu řešit v navazujících řízeních
Z27	PZ	Šebrov	Plocha pro veřejnou zeleň jižně od centra sídla. – obnovit vyhlídku – řešit pěší propojení ze severu od centra Šebrova <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky ochrany míst významných výhledů, respektovat významnou vzrostlou zeleň, viz kap. b)2.1.
Z28	PZ	Šebrov	Plocha pro veřejnou zeleň jižně od centra sídla. – řešit pěší propojení k místu významných výhledů

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z29	PZ	Šebrov	Plocha pro veřejnou zeleň u silnice II/379 na jihovýchodním okraji sídla. – střet se silničním OP, s OP kanalizace řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z30	PZ	Svatá Kateřina	Plocha pro veřejnou zeleň na jižním okraji sídla. – střet s OP vn řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky ochrany míst významných výhledů, viz kap. b)2.1.
Z31	PZ	Svatá Kateřina	Plocha pro veřejnou zeleň kolem kostela Svaté Kateřiny. – střet s OP rr paprsku, silničním OP řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z32	ZO	Šebrov	Plocha pro izolační zeleň na západním okraji sídla. – střet s OP vodovodu řešit v navazujících řízeních
Z33	ZO	Šebrov	Plocha pro izolační zeleň na severozápadním okraji sídla. – střet s OP vodního zdroje, vodovodu a vodojemu, silničním OP řešit v navazujících řízeních
Z34	ZS	Svatá Kateřina	Plocha pro zahradu na severozápadním okraji sídla. <u>Ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z35	ZS	Svatá Kateřina	Plocha pro zahradu na západním okraji sídla. – střet s op vn, vodovodu řešit v navazujících řízeních Plocha zrušena změnou č. 1.
Z36	ZX	Svatá Kateřina	Plocha pro zahradu na západním okraji sídla. – střet s OP vn řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z37	ZX	Svatá Kateřina	Plocha pro zahradu na jihozápadním okraji sídla. – střet s OP vn řešit v navazujících řízeních
Z38	ZX	Svatá Kateřina	Plocha pro zahradu na západním okraji sídla. <u>Ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z39	SO	Šebrov	Plocha pro smíšené využití na západním okraji sídla. <u>Obsluha území</u> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z jihu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z20) prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP – viz kap. F)2.
Z40	SO	Šebrov	Plocha pro smíšené využití na severozápadním okraji sídla. <u>Obsluha území</u> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – střet s OP vvn, telekomunikačním vedením, OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP – viz kap. F)2.
Z41	PV	Šebrov	Plocha pro obsluhu rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou na jihozápadním okraji sídla.
Z42	VD	Šebrov	Plocha pro podnikání při silnici II/379 na západním okraji sídla. <u>Obsluha území</u> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit ze severu z navržené plochy dopravní infrastruktury (plocha Z47) – střet se silničním OP, s OP vodovodu řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> – nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví – viz kap. F)2.
Z43	PZ	Svatá Kateřina	Plocha pro veřejnou zeleň s možností parkování na jižním okraji sídla. <u>Ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky ochrany <u>historicky významných staveb</u> (kříž na jihu Svaté Kateřiny), viz kap. b)2.1. – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z44	VZA	Šebrov	Plocha pro rozšíření zahradnictví na severozápadním okraji sídla. <u>Obsluha území</u> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z jihozápadu z navržené účelové komunikace (plocha Z52) – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz Ochrana lesa, kap. b)2.2 – respektovat podmínky <u>limitní hranice negativního vlivu zemědělských staveb</u> , kap. b)2.2 <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – výšková regulace zástavby – max. 1 NP
Z45	VZA	Šebrov	Plocha pro rozšíření zahradnictví na severozápadním okraji sídla. <u>Obsluha území</u> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky <u>limitní hranice negativního vlivu zemědělských staveb</u> , kap. b)2.2 – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti melioračních zařízení, viz kap. b)2.2. – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz Ochrana lesa, kap. b)2.2 – podél toku Šebrovky ponechat prostor pro lokální biokoridor – plocha je vymezena u vodního toku, respektovat podmínky, viz ochrana přístupu k vodotečím, kap. b)2.2. <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní – viz kap. F)2.
Z46	VZA	Svatá Kateřina	Plocha pro rozšíření zahradnictví na jihovýchodním okraji sídla. <u>Obsluha území</u> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury <u>limity</u> – střet s OP vn řešit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – výšková regulace zástavby – max. 1 NP – viz kap. F)2.

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z47	DS	Šebrov	Plocha pro křižovatku na silnici II/379 a dopravní napojení na místní komunikaci na severozápadním okraji sídla. <ul style="list-style-type: none"> – střet s OP telekomunikačního vedení, se silničním OP řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> <ul style="list-style-type: none"> – nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření. – řešit průchod vodního toku Šebrovka s lokálním biokoridorem, respektovat podmínky ochrany, viz <u>ochrana přístupu k vodotečím</u>, kap. b)2.2
Z48	DP	Šebrov	Plocha pro parkoviště u zahradnictví na severozápadním okraji sídla. <u>Obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních – zohlednit možnost zvýšení hladiny toku Šebrovky při přívalových deštích <u>ochrana hodnot území</u> <ul style="list-style-type: none"> – řešit průchod vodního toku Šebrovka, respektovat podmínky ochrany, viz <u>ochrana přístupu k vodotečím</u>, kap. b)2.2 – podél toku Šebrovky ponechat prostor pro lokální biokoridor
Z49	DP	Šebrov	Plocha pro parkoviště u zahradnictví na severozápadním okraji sídla. <u>Obsluha území</u> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – střet s OP vvn, telekomunikačním vedením, OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> <ul style="list-style-type: none"> – plocha je vymezena u vodního toku, respektovat podmínky ochrany, viz <u>ochrana přístupu k vodotečím</u>, kap. b)2.2 – podél toku Šebrovky ponechat prostor pro lokální biokoridor – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti melioračních zařízení, viz kap. b)2.2.

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z50	DP	Šebrov	Plocha pro garáže na severovýchodním okraji sídla. <u>Obsluha území</u> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z navrženého veřejného prostranství (plocha Z19) <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z51	DU	Šebrov	Plocha pro zpřístupnění krajiny – pro účelovou komunikaci na severovýchodním okraji sídla. – střet s OP vvn, telekomunikačním vedením řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do přírodní hodnoty území, respektovat podmínky ochrany, viz <u>ekologicky významné krajinné segmenty</u> , kap. b)2.2 <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z52	DU	Šebrov	Plocha pro obsluhu rozvojové lokality na severozápadním okraji sídla. – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z53	DU	Šebrov	Plocha pro obsluhu rozvojové lokality na severozápadním okraji sídla. – střet se silničním OP (silnice II/379), s OP vvn, telekomunikačním vedením, OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
Z54	DU	Šebrov	Plocha pro zpřístupnění krajiny – pro účelovou komunikaci jihozápadně od sídla. <u>Ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z55	DU	Svatá Kateřina	Plocha pro obsluhu stávajících a navržených ploch v krajině a pro zpřístupnění krajiny – účelová komunikace západně od sídla. – střet s OP vn, stl plynovodu, vodovodu řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z56	DU	Svatá Kateřina	Plocha pro zpřístupnění krajiny – účelová komunikace jihovýchodně od sídla. – střet s OP vn řešit v navazujících řízeních

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z57	DU	Svatá Kateřina	Plocha pro obsluhu chatové lokality – účelová komunikace jihovýchodně od sídla. <u>Ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z58	TI	Svatá Kateřina	Plocha pro čistírnu odpadních vod u silnice II/379 východně od sídla. – střet se silničním OP řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z59	TH	Šebrov	Plocha pro hráz suchého poldru na severovýchodním okraji sídla. <u>Ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z60	TH	Šebrov	Plocha pro hráz suchého poldru na jižním okraji sídla. <u>Ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2 – plocha zasahuje do přírodní hodnoty území, respektovat podmínky ochrany, viz <u>ekologicky významné krajinné segmenty</u> , kap. b)2.2
Z61	W	Šebrov	Vodní plocha u zahradnictví na severozápadním okraji sídla. – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti melioračních zařízení, viz kap. b)2.2. – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2 – umožnit průchod lokálního biokoridoru
Z62 Z62a, Z62b	PV	Šebrov	Plocha pro veřejné prostranství – pro oddech a setkávání – např. dětské hřiště, veřejná a izolační zeleň, liniová zeleň,.. – nezbytná podmínka pro rozhodování – zpracování územní studie – řešit jako celek s plochou Z1, Z17
Z63	DS	Svatá Kateřina	Plocha pro dopravní infrastrukturu u silnice II/379 – úpravy křižovatek, zálivy veřejné dopravy, parkování. – řešit parkování návštěvníků – nástupní místo pro rekreační a turistické funkce v území – střet s OP telekomunikačního vedení, se silničním OP řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – řešit průchod vodního toku, respektovat podmínky, viz <u>ochrana přístupu k vodotečím</u> , kap. b)2.2 – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>Ochrana lesa</u> , kap. b)2.2

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z64	DS	Šebrov, Svatá Kateřina	<p>Plocha pro dopravní infrastrukturu podél silnice II/379 – stezku pro pěší, cyklisty, zálivy veřejné dopravy, úpravy křižovatek.</p> <ul style="list-style-type: none"> – řešit parkování návštěvníků – nástupní místo pro rekreační a turistické funkce v území – střet s OP telekomunikačního vedení, se silničním OP řešit v navazujících řízeních – respektovat koridor technické infrastruktury TK-K1 <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – řešit průchod vodního toku, respektovat podmínky ochrany, viz <u>ochrana přístupu k vodotečím</u>, kap. b)2.2 – respektovat podmínky ochrany historicky významných staveb (pomník na okraji Šebrova), viz kap. b)2.1. – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>Ochrana lesa</u>, kap. b)2.2
Z65	W	Šebrov	<p>Vodní plocha u sportovního areálu na severozápadním okraji sídla s možností vybudování přírodního koupaliště.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – respektovat podmínky, viz <u>ochrana přístupu k vodotečím</u>, kap. b)2.2 – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti melioračních zařízení, viz kap. b)2.2. – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2
Z66	TH	Svatá Kateřina	<p>Plocha pro hráz suchého poldru na jihozápadním okraji sídla.</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2
Z67	BI	Šebrov	<p>Plocha pro bydlení v jižní části sídla.</p> <ul style="list-style-type: none"> – střet se silničním ochranným pásmem řešit v navazujících <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – hluk z DS – respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana veřejného zdraví</u>, kap. b)2.2 – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – viz kap. F)2.
Z68	BI	Šebrov	<p>Plocha pro bydlení v jižní části sídla.</p> <ul style="list-style-type: none"> – střet s op vn, se silničním ochranným pásmem řešit v navazujících řízeních <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – hluk z DS – respektovat podmínky pro výstavbu, viz <u>ochrana veřejného zdraví</u>, kap. b)2.2 – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – viz kap. F)2.

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z69	PV	Svatá Kateřina	Plocha veřejného prostranství pro obsluhu a parkování – nad hřištěm.
Z70	BI	Šebrov, u zahradnictví	Plocha pro bydlení na severozápadním okraji sídla. <u>Obsluha území</u> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z jihu ze stávající místní komunikace <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – viz kap. F)2.
Z71	RI	Svatá Kateřina, západ	Plocha pro individuální rekreaci na západním okraji sídla. <u>Ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2. <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – viz kap. F)2.
Z72	BI	Svatá Kateřina, západ	Plocha pro bydlení na západním okraji sídla <u>obsluha území</u> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – viz kap. F)2.
Z73	BI	Svatá Kateřina, jihozápad	Plocha pro bydlení na jihozápadním okraji sídla. <u>Obsluha území</u> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit ze severu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z74) <u>ochrana hodnot území</u> – plocha se nachází v blízkosti přírodní hodnoty území <u>ekologicky významné krajinné segmenty Strž</u> – oplocení plochy bude v návaznosti na tuto hodnotu území ve vzdálenosti min. 5 m – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2. <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – viz kap. F)2.
Z74	PV	Svatá Kateřina, jihozápad	– řešit obsluhu plochy pro bydlení Z73
Z75	PV	Šebrov Za Humny	– řešit obsluhu ploch pro bydlení Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1e
Z76	DU	Šebrov Za Humny	– řešit obsluhu krajiny – v rámci plochy řešit opatření na zachycení a utrácení dešťových vod, např. zasakovací příkop
Z77	PV	Šebrov Sádek	– řešit obsluhu plochy pro bydlení Z7a, Z7b

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z78	DU	Šebrov Sádek	– řešit účelovou komunikaci pro obsluhu krajiny – řešit opatření na zachycení a utrácení dešťových vod, např. zasakovací příkop, zatravněný průleh - na východě zaústit do stávající krajinné zeleně a na západě do navrženého suchého poldru (koridor TX4)

Plochy přestavby:

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
P1	SO	Svatá Kateřina	Plocha přestavby na smíšené využití na západním okraji sídla. <u>obsluha území</u> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví – viz kap. F)2.

C)3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy tvoří v urbanizovaném území vzájemně propojený systém, který navazuje na plochy zeleně v nezastavěném území. Důležitým článkem systému sídelní zeleně je veřejná zeleň, viz kap. D)4. - plochy PZ.

Sídelní zeleň byla v ÚP zařazena do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako:

- **Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační – ZO** - plní funkci izolační, příp. kompoziční, např. odclonění zástavby od negativních vlivů dopravy, výroby, sportu. V řešeném území jsou navrženy tyto hlavní plochy:
 - plocha zeleně izolační odclonující plochy smíšené obytné od plochy pro výrobu navržené na západním okraji Šebrova (Z32)
 - plocha zeleně izolační odclonující navrženou plochu smíšenou obytnou od ploch dopravní infrastruktury (silnice II/379) na západním okraji Šebrova (Z33)
- **Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená – ZS** - plní funkci kompoziční při přechodu zástavby do krajiny. V řešeném území jsou navrženy plochy:
 - plochy zeleně zahrad na západním okraji sídla Svata Kateřina (Z34, ~~Z35~~)
- **Plochy zeleně – zeleň specifická – ZX** - plní funkci kompoziční při přechodu zástavby do krajiny a funkci pro zachování hodnot území.
 - respektovat stabilizované a navržené zahrady v urbanizovaném území bez možnosti staveb, vymezené na pohledově exponovaných svazích navazujících na zástavbu ve Svate Kateřině (Z36. Z37, Z38)

**D) ~~KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ~~
KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ,
VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ
PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Obecné podmínky pro výstavbu:

- Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu - výstavba je podmíněna vybudováním komunikací a technické infrastruktury s přednostním budováním oddílné splaškové kanalizace s napojením na centrální ČOV. Do doby vybudování centrální likvidace splaškových vod, dle v ÚP stanovené koncepce, je možná likvidace decentrální.
- Hospodaření se srážkovými vodami - dešťové vody budou přednostně uváděny do vsaku, kumulovány na pozemcích pro další využití (způsob odvodnění urbanizovaného území napodobí přirozený hydrologický režim povodí zejména prostřednictvím decentrálních objektů, které budou srážkovou vodu zadržovat, vsakovat nebo vypařovat v blízkosti jejího dopadu na zemský povrch)
- Střety s limity využití území (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury) řešit v navazujících řízeních.
- Ochrana melioračních zařízení - u meliorovaných ploch), které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.

D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

- Respektovat Obecné podmínky pro výstavbu definované v kap. D).

Silnice

- Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS – v řešeném území jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury pro průchod silnic II. a III. třídy a hlavní místní komunikace v Šebrově a Svaté Kateřině.
 - Je navržena plocha DS (Z47) pro návrh křižovatky silnice II/379 s navrhovanou místní komunikací k zahradnictví v Šebrově a k lokalitě pro bydlení Za Humny.
 - Je navržena plocha DS (Z63, Z64) pro řešení bezpečného křížení silnice II/379 a účelové komunikace ke hřbitovu, řešení bezpečného přecházení vozovky silnice II/379 a pro umístění zastávek autobusové linkové dopravy ve Svaté Kateřině.
 - Zajistit průchodnost průjezdního úseku silnic II. a III. třídy.
 - Připojování návrhových ploch přímo na silnice II. a III. třídy bude v souladu s platnou legislativou.

Účelové komunikace

- Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace – DU - jsou vymezené pro zemědělskou a lesní dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a průchod tras a stezek pro pěší a cyklisty.
 - Jsou navrženy účelové komunikace v plochách DU (Z51, Z52, Z53, Z54, Z55, Z56, Z57, Z76, Z78).

Místní komunikace

- Respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – PV, jejichž součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch, pro pohyb pěších a cyklistů.
- Jsou navrženy obslužné komunikace pro rozvojové plochy, viz kap. D)4. Koncepce veřejných prostranství.

Doprava v klidu

□ Plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu – DP

- Jsou navrženy plochy DP (Z48, Z49) pro parkoviště podél místní komunikace ve vazbě na zahradnictví v Šebrově.
- Je navržena plocha DP (Z50) pro dostavbu řadových garáží v severovýchodním okraji Šebrova.
- Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v případě potřeby v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy dopravní infrastruktury připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.
- Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit na pozemku stavby, příp. v těsné vazbě na tuto zástavbu.
- Odstavení vozidel v plochách pro bydlení (BI, SO), bude řešeno na vlastních pozemcích.
- V lokalitě pro bydlení Za Humny a Sádek řešit v rámci rozvojových ploch veřejných prostranství parkování návštěv lokality.
- Parkování návštěvníků správního území (turisté, cyklisté,...) – za hlavní nástupní místa pro rekreační a turistické funkce území považovat rozvojové plochy Z63, Z64 (plochy pro dopravní infrastrukturu na severním okraji Svaté Kateřiny).

Veřejná doprava (VHD)

- Koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, zůstane zachována.
- Je navrženo posunutí zastávek autobusové linkové dopravy v Šebrově i ve Sv. Kateřině.
- V plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství je přípustnými činnostmi umožněno budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) dle platných norem.

Nemotorová doprava

- V rámci ploch silniční dopravy – DS, ploch veřejných prostranství – PV a ploch účelových komunikací – DU jsou trasovány stávající a navrhované cyklotrasy (v grafické části vyznačeny překryvnou funkcí):
 - stávající tematická cyklotrasa „Pivní stezka Petra Bezruče“
 - navržena je plocha DS (Z64) pro společnou stezku pro cyklisty a pěší podél silnice II/379 mezi Šebrovem a Svatou Kateřinou a dál ve směru na Blansko
 - navržena je cyklotrasa po účelové komunikaci do Svinošic

Podmínky pro využití ploch dopravní infrastruktury

Jsou stanoveny v kapitole výroku:

- F)1.6. Plochy veřejných prostranství - PV
- F)1.14. Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – DS
- F)1.15. Plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu - DP
- F)1.16. Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace - DU

D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

- Respektovat Obecné podmínky pro výstavbu definované v kap. D).

Plochy a koridory pro technickou infrastrukturu:

- **plochy technické infrastruktury – TI**
 - Jsou vymezeny stabilizované a rozvojové plochy technické infrastruktury - TI, určené pro umístění zařízení technické infrastruktury.
 - je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod – Z58
- **koridory pro technickou infrastrukturu - TK**
 - Jsou navrženy koridory pro technickou infrastrukturu - TK, určené pro umístění vedení TI a jeho přeložek, jsou navrženy jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. V grafické části jsou vymezeny překryvnou funkcí:
 - TK-V1 koridor pro vodovod – přeložka vodovodu Šebrov
 - TK-V1 koridor pro vodovod – přeložka vodovodu Šebrov
 - TK-K1 koridor pro kanalizaci – propojení kanalizace Šebrov – Svatá Kateřina
 - TK-K2 koridor pro kanalizaci – kanalizace ve Svaté Kateřině
- **plochy technické infrastruktury – hráze - TH** viz kap. E)4.
- **koridory pro technickou infrastrukturu – TX** viz kap. E)4.
 - ~~Respektovat podmínky využití koridorů pro technickou infrastrukturu, viz kap. F)3~~

Podmínky pro využití ploch a koridorů technické infrastruktury

Jsou stanoveny v těchto kapitolách výroku:

- F)1.17. Plochy technické infrastruktury – TI
- F)1.18. Plochy technické infrastruktury – hráze - TH
- F)3.1. Koridory pro technickou infrastrukturu – TK
- F)3.2. Koridory pro opatření proti přívalovým vodám - TX

d)2.1. Koncepte vodního hospodářství

Zásobování vodou

Koncepte zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována z vlastních zdrojů.

Koncepte rozvoje:

- řešit posílení obce pitnou a protipožární vodou
- rozvody v zastavěném území a pro zastavitelné plochy budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány

Odkanalizování

~~Koncepce odkanalizování je v řešeném území nevyhovující. Obec má vybudovanou dešťovou kanalizaci zaústěnou do místních recipientů. Čistírna odpadních chybí.~~

Koncepce odkanalizování je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

- ~~• kanalizační sběrače v zastavěném území a pro zastavitelné plochy budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu~~
- ~~• likvidace odpadních vod bude řešena na navržené společné čistírně odpadních vod v Kateřině~~
- ~~• pro průchod kanalizačních stok jsou navrženy koridory pro technickou infrastrukturu (viz seznam koridorů)~~
- ~~• rozvojové lokality budou napojeny na navrženou kanalizaci~~
- ~~• dešťové vody uvádět přednostně do vsaku~~
- ~~• dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem – dešťová kanalizace, povrchový odtok~~
- ~~• je navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod~~
- ~~• je navrženo pásmo ochrany prostředí kolem ČOV – 100 m~~
- ~~• likvidace odpadních vod řešit na společné čistírně odpadních vod vybudované ve Svaté Kateřině; v odtržených lokalitách (např. plochy RI) možno řešit decentrálně~~
- ~~• dešťové vody uvádět přednostně do vsaku~~
- ~~• dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem – dešťová kanalizace, povrchový odtok~~

d)2.2. Koncepce energetiky

Zásobování elektrickou energií

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno. Obec bude i nadále připojena na rozvodnu 110/22 kV Blansko.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna, pro zastavitelné plochy, novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

Zásobování plynem

Dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice, která se nachází na k.ú. Lipůvky odkud je zemní plyn přiveden středotlakým potrubím.

Koncepce rozvoje:

- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě plynovodů v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

Zásobování teplem

Zásobování teplem v Šebrově–Svaté Kateřině je stabilizováno – zemní plyn.

Koncepce rozvoje:

- lokálně lze využívat alternativní a obnovitelné zdroje energie

d)2.3. Koncepce spojů a telekomunikací

Pošta a telekomunikace

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

Koncepce rozvoje:

- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat pro zastavitelné plochy kabelovou síť v návaznosti na stávající síť,
- výstavba mobilních operátorů se připouští v celém řešeném území v případě dalšího rozvoje navrhnout společný objekt.

Radiokomunikace

Radiokomunikace jsou stabilizované

d)2.4. Koncepce nakládání s odpady

- Stanoviště kontejnerů pro tříděný odpad (shromažďovací místa), včetně stanovišť odpadu inertního se připouštějí v plochách jako související technická infrastruktura.
- Sběrné dvory a sběrná místa komunálního odpadu se připouštějí v plochách výroby VD při respektování stanovených podmínek.

d)2.5. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

- výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů, staveb tvořících dominanty, lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany

D)3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

□ Plochy občanského vybavení - OV

Hlavní plochy občanského vybavení - zařízení školská a správní - jsou soustředěny v Šebrově, a to do jedné lokality situované ve východní části sídla. Ve Svaté Kateřině je stabilizována plocha občanského vybavení v jižní části sídla.

- je navržena plocha pro komerční využití při hlavní komunikaci v prostoru mezi Šebrovem a Svatou Kateřinou (Z13)
- další požadavky na případný rozvoj občanského vybavení (např. zařízení sociálního bydlení, zařízení zdravotnictví, zařízení pro seniory) směřovat zvláště do Šebrova - řešit využitím stabilizovaných ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných SO a ploch drobné výroby VD, vymezených v centrální části sídla, příp. využitím ploch sportu OS, zahradnictví VZA
- v rámci stabilizované plochy OV v Šebrově bude u obecního úřadu vybudováno víceúčelová hala (kulturní a společenské akce, sport, zájmová činnost)

□ Plochy občanského vybavení – hřbitovy - OH

- plochy jsou zastoupeny areálem hřbitova situovaným v odtržené poloze severně od Svaté Kateřiny.

□ Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS

Jsou respektovány hlavní plochy pro sport v Šebrově – sportovní areál s fotbalovým hřištěm a zázemím na severozápadním okraji sídla, sportoviště s tenisovými kurty u základní školy na východním okraji sídla. Je stabilizováno sportoviště ve Svaté Kateřině v jižní části sídla. Pro rozvoj možností sportovního využití je navrženo:

- je navržena kapacitní plocha pro rozvoj sportovního areálu na severozápadním okraji Šebrova pro doplnění chybějících sportovních aktivit a rozšíření zázemí (Z14)

- je navrženo rozšíření sportoviště u školy na východním okraji Šebrova (Z15)
- dětská hřiště - stávající dětská hřiště v Šebrově jsou stabilizována v rámci ploch občanského vybavení (areál ZŠ a MŠ), dětské hřiště ve Svaté Kateřině je stabilizováno v rámci ploch veřejných prostranství
- hřiště, dětská hřiště lze v případě potřeby budovat v rámci dalších ploch v rámci přípustných činností a jako související občanské vybavení
- další plochy pro sportovní vyžití a krátkodobou rekreaci lze realizovat v plochách veřejných prostranství vč. ploch veřejné zeleně, navržených v Šebrově a ve Svaté Kateřině

D)4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

□ Plochy veřejných prostranství – PV

Jsou stabilizovány plochy veřejných prostranství (pěší prostranství, chodníky a pěší propojení, uliční prostory pro průchod místních komunikací). Jsou navrženy plochy veřejných prostranství:

- pro obsluhu rozvojových i stabilizovaných ploch - průchod místních obslužných komunikací a technické infrastruktury v Šebrově (Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z41) a Svaté Kateřině (Z25, Z26, Z69)
- veřejná prostranství pro oddech a setkávání u ploch bydlení navržených na severním a jihozápadním okraji Šebrova (Z62, Z62a, Z62b, Z21)
- veřejná prostranství pro oddech a setkávání u ploch občanského vybavení (sportu) navržených na severozápadním okraji Šebrova (Z24), je navrženo veřejné prostranství u navržené zastávky veřejné dopravy v centrální části Šebrova (Z23)
- veřejné prostranství s možností umístění dětského hřiště v jižní části Šebrova (Z16)
- plocha pro veřejnou zeleň s možností parkování na jižním okraji Svaté Kateřiny (Z43)

□ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – PZ

Plochy plní funkci kompoziční a funkci oddechovou – pro krátkodobou rekreaci obyvatel.

V řešeném území jsou navrženy tyto plochy:

- plochy veřejné zeleně pro zpřístupnění návrší a vybudování vyhlídky jižně od centra Šebrova (Z27, Z28)
- plocha veřejné zeleně na východním okraji Šebrova (Z29)
- plocha veřejné zeleně vytvářející podnož u kostela sv. Kateřiny ve Svaté Kateřině (Z31)
- plocha veřejné zeleně na jižním okraji Svaté Kateřiny (Z30)

~~E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ~~

~~E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ~~

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (KRAJINA):

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

- Je navržena koncepce uspořádání krajiny v členění na plochy:

- plochy zemědělské – NZ
- plochy zemědělské – specifické - NZx
- plochy lesní – NL
- plochy přírodní - NP
- plochy smíšené nezastavěného území – NS
- plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň NSk
- plochy smíšené nezastavěného území – specifické - NSx

Plochy zemědělské - NZ

- zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu vhodného pro intenzivní využívání
- návrh ploch zemědělských např. rekultivací, není navržen

Plochy zemědělské – specifické - NZx

- stabilizované plochy nejsou vymezeny
- je navržena plocha pro zemědělskou výrobu - specifickou na západním okraji k.ú. Šebrov

Plochy lesní - NL

- jedná se o stávající plochy plnící funkci lesa, v řešeném území jsou stabilizované
- navrženo je mírné rozšíření ploch lesa, a to v jižní části Šebrova východně od komunikace na Vranov

Plochy přírodní - NP

- plochy přírodní jsou tvořeny plochami existujících biocenter

Plochy smíšené nezastavěného území – NS

- zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro hospodaření (zahrady, louky pastviny, záhumenky) a další mimoprodukční funkce (ekologická, krajinná, apod.)
- jedná se o stávající plochy plnící funkci lesa, v řešeném území jsou stabilizované

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň – NSk

- zahrnují stávající plochy krajinné zeleně (zeleně v krajině rostoucí mimo les), které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území
- je navrženo rozšíření těchto ploch pro realizaci prvku ÚSES.

Plochy smíšené nezastavěného území - specifické – NSx

- zahrnují stávající a navrhované plochy specifické zemědělské (zahrady, záhumenky) tvořící přechod mezi zástavbou a krajinou
- zahrnují stávající plochy oplocených zahrad a sadů v krajině

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY:

Obecně respektovat v krajině tyto podmínky:

- Respektovat podmínky definované v ÚP na ochranu přírodních hodnot území – významnou vzrostlou zeleň a ekologicky významné krajinné segmenty.
- Respektovat podmínky stanovené pro ochranu vymezeného územního systému ekologické stability.
- Respektovat podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území NS, NSk a posilovat tak podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů, zvláště v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navrhovaný ÚSES.
- V krajině je přípustné realizovat turistické, cyklistické, běžecké trasy a stezky, hipostezky a trasy a ve vazbě na ně odpočívadla, informační přístřešky, rekreační louky apod.
- V krajině je přípustné realizování staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, ~~opatření na udržení vody v krajině, proti přivalovým deštům, protierozních opatření~~ a zalesňování při dodržení zákonných podmínek.

- Situování dalších staveb, např. **pro hospodaření v lese**, pro myslivost a zemědělství, je definováno přípustným, příp. podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině.
- Nepřípustné jsou činnosti, které narušují přírodní hodnoty území - například narušení významných krajinných prvků a jejich okolí, rušení mezí, alejí, změna druhu pozemku na intenzivní zemědělské využití na erozi ohrožených pozemcích a v údolnicích a nivách vodních toků a ploch (např. z trvalého travního porostu na ornou půdu), rušení enkláv krajinné zeleně.
- Zachovat a doplňovat účelové komunikace – polní a lesní cesty jak stávající, tak i původní trasy cest, nyní např. zorněných - zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, v případě že k zamezení přístupu dojde, je nezbytné řešit náhradní přístupové cesty.
- **V krajině jsou přípustné**
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny (např. ochrana a vytváření podmínek pro založení ÚSES, udržování přirozených podmínek pro život vodních a mokřadních ekosystémů, ochrana dřevin rostoucích mimo les,...).
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. o hráze, suché poldry, stavby pro zachycení příválových dešťů, stavby a opatření pro udržení vody v krajině – rybníky, revitalizace vodních toků, tůň mokřadů, obnova remízků, realizace travních pásů, průlehů,...
 - stavby a opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností krajin

Podmínky ochrany krajinného rázu:

- Stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině, stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad, příp. zeleň veřejného prostranství tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny, stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby odclonit izolační zelení.
- V krajině jsou přípustné stavby rozhleden, drobných staveb (např. kapličky, boží muka, křížky, památníky) v případě, že nedojde k narušení krajinného rázu.
- Posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech.
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny.
- Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch, respektováním a tvorbou mezí,.....
- Chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v sídle i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě).
- Neodlesňovat přírodní horizonty.

Plochy navržené v nezastavěném území: Vymezení ploch změn v krajině:

identifikace ploch	způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
N1	NSk	Šebrov	Plocha pro krajinnou zeleň jihozápadně od zastavěného území Šebrova – realizace plochy pro nadregionální biokoridor.
N2	NSx	Svatá Kateřina	Plocha pro zahradu západně od Svaté Kateřiny.
N3	NSx	Svatá Kateřina	Plocha pro zahradu západně od Svaté Kateřiny.
N4	NL	Šebrov	Plocha pro zalesnění v jižní části k.ú. Šebrov.

identifikace ploch	způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
N5	NZx	Šebrov	Plocha pro zemědělskou výrobu v západní části k. ú. Šebrov. <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz ochrana lesa, kap. b)2.2. <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – výšková regulace zástavby - max. 1 NP – intenzita využití pozemku – maximálně 0,2 – řešit harmonické zapojení staveb a jejich siluet do krajinné scény, využít přírodní materiály, nepřipustné je vytváření dominant a výrazně rušivých a měřítkově vybočujících prvků, – nepřipustné je narušení dálkových pohledů, krajinného rázu – v rámci plochy řešit zeleň izolační a kompoziční

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,...

E)2. **NÁVRH KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní rozsah: je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech I.2 Hlavní výkres.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v grafické části vyznačen plošně (biocentra) a překryvnou funkcí (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

❑ **Respektovat vymezený lokální a regionální systém ÚSES.**

Plochy biocenter – plochy biocenter jsou začleněny do ploch přírodních – NP, podmínky využití viz kap. F)1.23.

Biokoridory - biokoridory jsou vymezeny překryvnou funkcí - v zastavěném území v Šebrově je biokoridor vymezen na plochách vodních a vodohospodářských (vodní tok Šebrovky); v krajině na plochách nezastavěného území, které průchod biokoridorů připouštějí.

Interakční prvky - interakční prvky jsou vymezeny v krajině překryvnou funkcí - na plochách nezastavěného území, které průchod IP připouštějí. Jsou navrženy západně od Svaté Kateřiny podél stávající účelové komunikace, v Šebrově severovýchodně od sídla podél stávající a navrhované účelové komunikace a západně od sídla v trase zaniklé cesty.

V ploše vymezené pro biokoridor a interakční prvek platí:

Podmínky využití:

přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod., vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů a interakčních prvků

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor či interakční prvek v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. - umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

- změna polohy IP ve vztahu ke komunikaci za podmínky zachování jeho funkčnosti nepřípustné:
- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu; rušení interakčních prvků), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru a IP
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů a IP
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných
- **stavby nebo změny využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru**

Vymezené skladebné části ÚSES:
BIOCENTRA

NÁZEV	VÝZNAM	CHARAKTERISTIKA
Nivky	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	část lesní porost s bohatým podrostem bylinného patra, místy náletové porosty a SM dosadba.
Kateřinská stráň	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	lesní porost mezi obcemi Šebrov a Kateřina druhově pestré porosty, postagrární lada s lomová stěna
Krahuččí	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	lesní porost na svahu jižní expozice - vyšší podíl přirozených druhů dřevin
Zumberky	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	lesní porosty na severně exponovaném svahu na jihu katastru Šebrova s vyšším podílem přirozených dřevin.
Skalečnick	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	prostor úzkého lesního údolí se skalními výstupy podloží na severu katastru Kateřiny
U zálomu	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	lesní údolí na severu katastru Šebrov
Šumperský žleb	lokální biocentrum	lesní porost s významným podílem přirozených druhů dřevin, významný podrost bylinného patra
Na lysé	lokální biocentrum	věkově diferenciované porosty severně od hájenky v k.ú. Šebrov
Nezbedka	lokální biocentrum	údolí Šebrovky s lučnými porosty a přiléhajícími lesními porosty
Na Šebrovce	lokální biocentrum	lesní porosty s vyšším podílem přirozených druhů

BIOORIDORY

NÁZEV	VÝZNAM	CHARAKTERISTIKA
NRBK 04 (I.) K 129MH (I.)	nadregionální biokoridor	Lesní porosty - soubor smíšených porostů s vyšším podílem či převahou dřevin přirozené druhové skladby. Biokoridor je vymezen v hlubokém lesním údolí. Funkční nadregionální biokoridor.
RBK — 024 (H.) RK 1467	regionální biokoridor	Lesní porosty - soubor převážně smrkových porostů s podílem dřevin přirozené druhové skladby. Biokoridor je

NÁZEV	VÝZNAM	CHARAKTERISTIKA
(II.)		vymezen ve svahu a v hlubokém lesním údolí . Funkční regionální biokoridor.
NRBK 04 (III.) K 129MH (III.)	nadregionální biokoridor	Svah východní expozice. Lesní porosty abývaké pastviny zarostlé náletem a dosadbou. Převažuje smrk, osika, bříza. Funkční nadregionální biokoridor.
NRBK 04 (IV.) K 129MH (IV.)	nadregionální biokoridor	Průchod přes údolí na jihu katastru Šebrova. Ve východní části částečně rekultivovaná skládka, v západní části smíšené lesní porosty s dominancí smrku. Částečně funkční nadregionální biokoridor.
NRBK04 (V.) K 129MH (V.)	nadregionální biokoridor	Biokoridor vymezen na silnici Šebrov –Kateřina v prostoru Kateřinské stráně. Lesní porosty a posagrární lada lada po orné půdě. Funkční nadregionální biokoridor.
NRBK 04 (VI.) K 129MB (VI.)	nadregionální biokoridor	Biokoridor ve svahu severní expozice na lesní půdě. Převažují smrkoborové porosty s druhově pestřejším lesním lemem. Funkční nadregionální biokoridor.
NRBK 04 (VII.) K 129MB (VII.)	nadregionální biokoridor	Biokoridor ve svahu severní expozice na lesní půdě. Převažují smrkoborové porosty s druhově pestřejším lesním lemem. Funkční nadregionální biokoridor.
K 129MB (VIII.)	nadregionální biokoridor	Biokoridor ve svahu východní expozice na lesní půdě. Funkční nadregionální biokoridor.
LBK IX.	lokální biokoridor	Biokoridor na svahu východní expozice nad údolím lesního potoka jižně od Kateřiny. Smíšené lesní porosty s dominantním smrkem, příměs dubu, buku, modřínu. Věková patrovitost.
LBK X.	lokální biokoridor	Biokoridor na svahu severní expozice nad údolím lesního potoka jihovýchodně od Kateřiny. Smíšené lesní porosty s dominantním smrkem, příměs dubu, buku, modřínu.
LBK XI.	lokální biokoridor	Biokoridor na dně hlubokého lesního údolí podél vodního toku v katastru obce Kateřina. Smrkové porosty s příměsí jasanu a olše v údolnici.
LBK XII.	lokální biokoridor	Lesní porosty v příkrém svahu východní expozice na severu katastru. Domunují porosty s vyšším zastoupením přirozených druhů dřevin - dub, buk, s jasanem a lípou.
LBK XIII.	lokální biokoridor	Lesní porosty v hřebenové poloze na severu katastru Šebrova. Lokálně se vyskytují porosty s vyšším zastoupením přirozených druhů dřevin - dub, buk, s jasanem a lípou. Místy smrkové monokultury .
LBK XIV.	lokální biokoridor	Biokoridor severně od Šebrova v horní části údolí Šebrovky. Podél toku vyšší zastoupení olše a jasanu. v lesních porostech dominuje smrk s příměsí dubu. Věková patrovitost.
LBK XV.	lokální biokoridor	Biokoridor ve střední části údolí Šebrovky. Podél toku vyšší zastoupení olše a jasanu. v lesních porostech dominuje smrk s příměsí dubu. Věková patrovitost.
LBK XVI.	lokální biokoridor	Lesní porosty v příkrém svahu jihovýchodní až jižní expozice na západě katastru Šebrova. Převažují smíšené porosty s vyšším zastoupením smrku.
LBK XVII.	lokální biokoridor	Lesní porosty v příkrém svahu jižní expozice na západě katastru Šebrova. Převažují smíšené porosty s vyšším zastoupením smrku.
LBK XVIII.	lokální biokoridor	Lesní porosty ve svahu s převažující jižní expozicí, v návaznosti na LBC Na Lysé porosty s přirozenou skladbou a

NÁZEV	VÝZNAM	CHARAKTERISTIKA
		podrostem. V návaznosti na RBK V převažují smrkoborové porosty s chudším podrostem. a příměsí dubu.
LBK XIX.	lokální biokoridor	Tok Šebrovského potoka přes obec. V západní části olšové břehové porosty s keřovým patrem. V návaznosti na obec se zvyšuje intenzita využití břehů (zahrádky, záhumenky, odstavné plochy na násypech.

E)3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- V krajině jsou vymezeny svažité plochy orné půdy s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků eroze. K úpravám jsou navrženy plochy:
 - **Plochy protierozních opatření – Y** (v grafické části vyznačeny překryvnou funkcí)
 - Y1 - plochy protierozních opatření – severně od sídla, k.ú. Šebrov
- Respektovat podmínky pro využívání území ploch protierozních opatření, viz kap. b)2.2. Ochrana zdravých životních podmínek, přírodních zdrojů, civilizačních hodnot.
- Řešení dalších protierozních úprav v krajině je umožněno podmínkami pro využití ploch nezastavěného území viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E)4. OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A PŘÍVALOVÝM VODÁM, ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ, VODNÍ TOKY A PLOCHY

- Pro zachycení přívalových vod a eliminaci jejich účinků na urbanizované území jsou navrženy:
 - **Plochy technické infrastruktury – hráze - TH**
 - Z59 – plocha pro umístění hráze suchého poldru Šebrov severovýchod
 - Z60 – plocha pro umístění hráze suchého poldru Šebrov jih
 - Z66 – plocha pro umístění hráze suchého poldru Svatá Kateřina jih
 a s tím související koridory:
 - **Koridory pro technickou infrastrukturu – TX** (v grafické části vyznačeny překryvnou funkcí)
 - TX1 - suchý poldr – plocha předpokládané zátopy Šebrov jih
 - TX2 - suchý poldr – plocha předpokládané zátopy Svatá Kateřina jih
 - TX3 - suchý poldr – plocha předpokládané zátopy Šebrov severovýchod
 - TX4 - suchý poldr – plocha předpokládané zátopy včetně hráze Šebrov jihozápad – v rámci plochy řešit pěší propojení do krajiny, do navazujících lesních pozemků
- Respektovat podmínky využití koridorů pro technickou infrastrukturu – TX, viz kap. F)3.
- Pro zadržení vody v krajině jsou navrženy:
 - **Plochy vodní a vodohospodářské – W**
 - Plocha Z61 pro umístění rybníka Šebrov severozápad
 - Plocha Z65 pro umístění rybníka Šebrov severozápad
- další opatření proti povodním a přívalovým vodám, pro zadržení vody v krajině, výstavba a revitalizace vodních ploch a toků je umožněna podmínkami využití ploch v celém řešeném území viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- respektovat podmínky využití ploch protierozních opatření, viz kap. b)2.2.
- respektovat podmínky ochrany melioračních zařízení, viz kap. b)2.2.
- respektovat podmínky ochrany přístupu k vodotečím, viz kap. b)2.2.

- respektovat podmínky definované pro hospodaření se srážkovými vodami, viz Obecné podmínky pro výstavbu, kap. D).

E)5. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací – DU. Dále viz kap. D)1. Koncepce dopravní infrastruktury – účelové komunikace.

E)6. KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Koncepce rekreačního využívání krajiny spočívá ve využití krajiny pro letní a zimní aktivity – turistiku, cykloturistiku, hipoturistiku, běžkování, ... Pro průchod krajinou jsou respektovány stávající a navrženy nové účelové komunikace.

Na severozápadním okraji Šebrova v návaznosti na cykloturistickou trasu je navržena vodní plocha s možností koupání, v okrajových částech sídel jsou navrženy plochy veřejné a krajinné zeleně.

Jsou stabilizovány stávající plochy rodinné rekreace ~~bez možnosti rozšíření~~, jsou doplněny o 1 plochu na západním okraji sídla Svatá Kateřina.

Je navržena plocha výroby s možností agroturistiky na západním okraji řešeného území.

Řešení parkování návštěvníků správního území - viz kap. D)1., odst. Doprava v klidu.

E)7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám a plochám změn (rozvojovým plochám).

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

- f)1.1. Plochy bydlení v rodinných domech – BI

PLOCHY REKREACE

- f)1.2. Plochy rekreace rodinné – RI

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- f)1.3. Plochy občanského vybavení – OV
f)1.4. Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH
f)1.5. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – OS

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- f)1.6. Plochy veřejných prostranství – PV
f)1.7. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – PZ

PLOCHY ZELENĚ

- f)1.8. Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační – ZO
f)1.9. Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená – ZS
f)1.10. Plochy zeleně – zeleň specifická – ZX

PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

f)1.11. Plochy smíšené obytné – SO

PLOCHY VÝROBY

f)1.12. Plochy výroby a skladování – drobná výroba – VD

f)1.13. Plochy výroby a skladování – zahradnictví – VZA

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

f)1.14. Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS

f)1.15. Plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu – DP

f)1.16. Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

f)1.17. Plochy technické infrastruktury – TI

f)1.18. Plochy technické infrastruktury – hráze – TH

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

f)1.19. Plochy vodní a vodohospodářské – W

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

f)1.20. Plochy zemědělské – NZ

f)1.21. Plochy zemědělské – specifické – NZx

f)1.22. Plochy lesní – NL

f)1.23. Plochy přírodní – NP

f)1.24. Plochy smíšené nezastavěného území – NS

f)1.25. Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň – NSk

f)1.26. Plochy smíšené nezastavěného území – specifické – NSx

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřeně zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras technické infrastruktury, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

Ochrana zdraví obyvatel - obecné podmínky:

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

PLOCHY V URBANIZOVANÉM ÚZEMÍ**F)1.1. PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – BI****Hlavní využití:**

Plochy sloužící bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

– pozemky staveb rodinných domů

- pozemky souvisejícího občanského vybavení, služby
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřišť
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy
- změny stávajících staveb pro rodinnou rekreaci a zahradních domků

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

F)1.2. PLOCHY REKREACE RODINNÉ – RI

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro individuální rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřišť
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

F)1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro občanské vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, stavby pro tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního charakteru – pro stravování, ubytování (hotel, motel, penzion), služby, stavba pro obchod
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřišť
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- drobná výroba a výrobní služby za podmínky, že svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, neovlivňuje negativně související území svým provozem a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území
- bydlení jako doplňková funkce plochy za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

F)1.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH

Hlavní využití:

Plochy sloužící k provozování veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště, včetně souvisejících služeb
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení, které narušují pietní prostředí a nesouvisí s hlavním využitím

F)1.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT – OS

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro sportovní aktivity.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, např. hřiště, koupaliště, výletišť, kluziště, tělocvičny ...
- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. stravování, ubytování, služby, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalem dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
- obchodní prodej za podmínky zachování hlavního využití plochy

F)1.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV

Hlavní využití:

Plochy zprostředkávající bezpečně přístupná veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, např. návsí, chodníků, ulic, parčíků
- občanské vybavení a drobná architektura slučitelné s účelem veřejného prostranství, např., občerstvení s venkovním posezením, kapličky, altány, památníky, plastiky, veřejné WC,.....
- odpočinkové plochy, dětská hřiště
- cyklistické trasy a stezky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- odstavná a parkovací stání
- zastávky a zálivy veřejné dopravy
- opatření proti přívalem dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- zahrady a předzahrádky v případě, že nenaruší obraz veřejného prostoru

F)1.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ – PZ

Hlavní využití:

Veřejně přístupné plochy zeleně plnící funkci kompoziční a odpočinkovou a sloužící pro krátkodobou rekreaci obyvatel.

Přípustné využití:

- pozemky zeleně veřejné, zeleň kompoziční, izolační
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- odpočinkové plochy, hřiště, dětská hřiště, rekreační louky
- pozemky občanského vybavení slučitelného s účelem veřejné zeleně (přístřešky, rozhledny, ...)
- chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalem dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- změny využití, které by znemožnily či ohrozily ekologickou stabilitu pozemků ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- zpevněná veřejná prostranství, odstavná a parkovací stání za podmínky, že nedojde k potlačení účelu hlavního využití a plocha není součástí ÚSES

F)1.8. PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ – ZO**Hlavní využití:**

Plochy sídelní zeleně, které plní funkci izolační.

Přípustné využití:

- pozemky veřejné zeleně, zeleň izolační, kompoziční, územní systém ekologické stability (ÚSES)
- zahrady, trvalé travní porosty
- chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky
- související dopravní a technická infrastruktura
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- změny využití, které by znemožnily či ohrozily ekologickou stabilitu pozemků ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- zpevněná veřejná prostranství, odstavná a parkovací stání za podmínky, že nedojde k potlačení účelu hlavního využití

F)1.9. PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – ZS**Hlavní využití:**

Plochy vyhrazené a soukromé zeleně, které plní funkci oddychovou a doplňkově produkční.

Přípustné využití:

- zahrady a sady sloužících pro oddych a samozásobitelské hospodaření
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky
- související dopravní a technická infrastruktura
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy
- arboreta, zahradnictví

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby související s aktivitami zahrádkaření, samozásobitelského hospodaření a oddychu (například přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, skleníky, bazény, přístavby stávajících obytných budov v návaznosti na plochy bydlení) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí

F)1.10. PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SPECIFICKÁ – ZX**Hlavní využití:**

Plochy zeleně plnící funkci kompoziční.

Přípustné využití:

- zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura
- opatření proti přívalovým deštům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- výstavba nadzemních objektů

F)1.11. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO**Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, služby

- nerušící řemeslná výroba
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřišť
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení zemědělství (stavby pro chovatelství a pěstitelství), v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

F)1.12. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA – VD

Hlavní využití:

Plochy pro výrobu netovárního charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro drobnou výrobu a výrobní služby, skladování
- občanské vybavení, např. maloobchodní a obchodní provozy, služby
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- sběrné dvory a sběrná místa komunálního odpadu
- stavby pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice), administrativa
- pozemky pro odstavení nákladních vozidel, pro parkování autobusů

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, např. zařízení těžby, strojírenství, hutnictví,...
- činnosti, děje a zařízení vyvolávající obsluhu těžkou nákladní dopravou nad míru obvyklou

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení – v rámci územního řízení bude prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy
- občanské vybavení za podmínky splnění hygienických limitů – v rámci územního řízení bude prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy

F)1.13. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZAHRADNICTVÍ – VZA

Hlavní využití

Plochy pro činnosti, děje a zařízení sloužící provozu zahradnictví.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zahradnictví
- stavby a zařízení občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, zeleň izolační a kompoziční
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy
- komunitní kompostárny

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nad rámcem vymezeného limitního pásma
- skladování odpadů včetně nebezpečných látek narušujících životní prostředí
- činnosti, děje a zařízení vyvolávající obsluhu těžkou nákladní dopravou nad míru obvyklou

Podmíněně přípustné využití:

- změny a využití stávajících zemědělských staveb za podmínky nepřekročení vymezené limitní hranice negativního vlivu zemědělských staveb
- bydlení za podmínky, že se jedná např. o byt správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení – v rámci územního řízení bude prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy

F)1.14. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – DS

Hlavní využití:

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti. A pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace
 - silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- odstavné a parkovací plochy
- pozemky pro pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace
- stavby a zařízení pro údržbu silnic, čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, zeleň izolační a kompoziční
- krajinná zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a jsou s ním v rozporu

F)1.15. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA V KLIDU – DP

Hlavní využití:

Plochy pro parkování a odstavení vozidel.

Přípustné využití:

- pozemky staveb řadových garáží
- odstavné a parkovací plochy
- stezky a trasy pro pěší a cyklisty
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura
- ÚSES
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím

F)1.16. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE – DU

Hlavní využití:

Plochy veřejně přístupných komunikací pro obsluhu nemovitostí, pozemků v sídle a krajině a umožňujících bezpečný průchod krajinou.

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- cyklistické a pěší trasy a stezky, odpočívadla
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, ÚSES
- doprovodná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a jsou s ním v rozporu

F)1.17. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI

Hlavní využití:

Plochy pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury – např., čistírny odpadních vod, vodojemy, regulační stanice, trafostanice
- stavby protipovodňových opatření
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a jsou s ním v rozporu

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky sběrných dvorů za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

F)1.18. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – HRÁZE – TH

Hlavní využití

Technická infrastruktura – protipovodňová opatření.

Přípustné využití:

- pozemky hrází, protipovodňové a protierozní opatření
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace
- stezky a trasy pro pěší a cyklisty
- pozemky zeleně, ÚSES včetně interakčních prvků

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a jsou s ním v rozporu

F)1.19. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W

Hlavní využití:

Vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- účelové komunikace, stezky a trasy pro pěší a cyklisty, odpočívadla
- pozemky zeleně
- pozemky zeleně, mokřady, územní systém ekologické stability (ÚSES)
- přírodní koupaliště

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
- nepřípustné je rušení liniové zeleně podél vodních toků a ploch bez náhrady
- jakékoli změny využití, které by ohrozily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nebude narušena funkce hlavní a funkčnost skladebných částí ÚSES

poznámka:

součástí ploch W jsou i vodní toky nevyznačené v katastru nemovitostí a zatrubněné vodní toky (v grafické části zakresleny překryvnou linií)

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

F)1.20. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ

Hlavní využití:

Plochy pro hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF) primárně využívaném za účelem produkce.

Přípustné využití:

- zemědělský půdní fond
- ~~pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu typu otevřených přístřešků pro volné ustájení dobytka, výběhy~~
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší, cyklisty, lyžaře, odpočívadla, hygienická zařízení, rozhledny, kapličky, boží muka, křížky, památníky,...
- pozemky zeleně, např. krajinné
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- doprovodná a izolační zeleň
- účelové komunikace
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytně nutné stavby, zařízení pro zemědělství
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro myslivost

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést, např. rušení mokřadů, mezí
- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití:

- plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) při splnění zákonných podmínek
- realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. Za podmínky splnění zákonných podmínek
- ~~otevřené přístřešky pro ustájení dobytka, koní ve vazbě na výběhy za podmínky, že nebudou zasahovat do biokoridorů a interakčních prvků~~
- ~~výběhy a ohrady pro dobytek, koně za podmínky, že bude zajištěna ochrana půdy před erozí a prostupnost krajiny~~

F)1.21. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – SPECIFICKÉ – NZx

Hlavní využití:

Plochy pro extenzivní chov hospodářských zvířat.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu typu dřevěných přístřešků pro ustájení dobytka a koní a jejich zázemí, výběhy
- nezbytně nutné stavby, zařízení pro zemědělství
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro myslivost
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu – např. trasy a stezky pro pěší, cyklisty, lyžaře, ~~odpočívadla, hygienická zařízení, rozhledny, kapličky, boží muka, křížky, památníky~~
- zemědělský půdní fond,
- pozemky zeleně, např. krajinné
- doprovodná a izolační zeleň
- účelové komunikace
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést, např. rušení mokřadů, mezí
- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných

F)1.22. PLOCHY LESNÍ – NL

Hlavní využití:

Plochy sloužící k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší, cyklisty, lyžaře, odpočívadla, hygienická zařízení, rozhledny, kapličky, boží muka, křížky, památníky,...
- účelové komunikace
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro účely rekreace – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných

F)1.23. PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP

Hlavní využití:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – pozemky biocenter
- doplnění druhů dřevin odpovídající stanovištním podmínkám (dle příslušné STG), případně zdravotní prořezávky.
- úpravy stávajících objektů na toku s podporou migrace druhů (rybí přechody), louky kosit 1-2x ročně, včetně částí navazujících na břehové porosty pro snížení podílu ruderálních druhů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší, cyklisty, lyžaře, odpočívadla, hygienická zařízení, rozhledny, kapličky, boží muka, křížky, památníky,...
- účelové komunikace
- veřejná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli změny využití, které by ohrozily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu
- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, apod.)
- měnit přírodní charakter toku, rušit břehové porosty bez náhrady, stavební zásahy, které by měly negativní dopad do vodního režimu nebo snižovaly ekologickou hodnotu území
- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro účely rekreace – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných

F)1.24. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS

Hlavní využití

Zemědělský půdní fond extenzivně využívaný, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň)
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- nezbytně nutné stavby, zařízení pro zemědělství
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, výběhy
- stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší, cyklisty, lyžaře, odpočívadla, hygienická zařízení, rozhledny, kapličky, boží muka, křížky, památníky,...
- účelové komunikace
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést, např. změnu druhu pozemku na úkor zatravnění (např. z louky na ornou půdu) rušení mokřadů, mezí
- jakékoli změny využití, které by ohrozily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu
- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro účely rekreace – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných nebo podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) při splnění zákonných podmínek
- pozemky zahrad a sadů a jejich oplocení v případě, že navazují na zastavěné území a nejsou součástí ÚSES
- výsadba sadu v krajině za podmínky, že plocha nebude oplocena
- otevřené přístřešky pro ustájení dobytka, koní ve vazbě na výběhy za podmínky, že nebudou zasahovat do biokoridorů a interakčních prvků
- výběhy a ohrady pro dobytek, koně za podmínky, že bude zajištěna ochrana půdy před erozí a prostupnost krajiny

F)1.25. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ – NSk

Hlavní využití:

Plochy pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot s rozptýlenou zelení.

Přípustné využití:

- zeleň na nelesních pozemcích – pozemky s dřevinami rostoucími mimo les
- trvalé travní porosty
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- nezbytně nutné stavby, zařízení pro zemědělství
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší, cyklisty, lyžaře, odpočívadla, hygienická zařízení, rozhledny, kapličky, boží muka, křížky, památníky,...
- účelové komunikace,
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- jakékoli změny využití, které by ohrozily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu
- zalesňování za účelem hospodaření

- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro účely rekreace – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných

Podmíněně přípustné využití:

- otevřené přístřešky pro ustájení dobytka, koní,... ve vazbě na výběhy za podmínky, že nebudou zasahovat do biokoridorů a interakčních prvků
- výběhy a ohrady pro dobytek, koně za podmínky, že bude zajištěna ochrana půdy před erozí a prostupnost krajiny

F)1.26. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPECIFICKÉ – NSx

Hlavní využití:

Plochy zahrad a sadů v krajině.

Přípustné využití:

- zeleň zahrad a sadů
- trvalé travní porosty
- oplocení
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší, cyklisty, lyžaře, odpočívadla, hygienická zařízení, rozhledny, kapličky, boží muka, křížky, památníky,...
- účelové komunikace,
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů, např. staveb pro bydlení,....
- činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro účely rekreace – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných

F)2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky se vztahují ke stabilizovaným a rozvojovým plochám. ~~K rozvojovým plochám se vztahují v případě, že nejsou definovány v podmínkách využití ploch v kap. C)2., E)1.~~

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – BI

- výšková regulace zástavby – ~~maximálně 2 nadzemní podlaží~~

stabilizované plochy:

- max. 2 NP – s tím, že výšková regulace bude přizpůsobena okolní zástavbě
- v plochách původní dvoupodlažní zástavby lze půdní prostor využít (např. pro bydlení) za podmínky, že zástavba nebude navyšována

plochy změn:

- max. 1 NP - plocha Z10, Z11, Z12, Z73
- max. 1 NP s možností podkroví – plocha Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1e, Z4, Z5, Z7a, Z7b, Z9, Z67, Z68, Z70, Z72

- rozmezí výměry stavebních pozemků

stabilizované plochy:

- od 600 m²
 - v případě, že nelze tento limit dodržet, uplatní se přiměřeně výměra okolních srovnatelných ploch

plochy změn (vyjma plochy Z9, Z12):

- od 1000 m² do 2000 m²
- u zbytkového pozemku je dolní hranice výměry 600 m²

- intenzita využití stavebních pozemků
stabilizované plochy – intenzita není stanovena
plochy změn (vyjma plochy Z9):

- index zastavění – je stanoven max. 25%
- index zeleně – je stanoven min. 40%

PLOCHY REKREACE RODINNÉ – RI

- výšková regulace zástavby

stabilizované plochy

- stávající stavby - maximálně 1 nadzemní podlaží s možností půdní vestavby
- změny staveb, dostavby proluk - max. 1 NP

plochy změn

- max. 1 NP – plocha Z71

- intenzita využití stavebních pozemků

stabilizované plochy, plochy změn

- zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci max. 50 m², s tím, že stávající stavby pro rodinnou rekreaci, jejichž výměra je větší, nesmí v případě změn svoji výměru navyšovat
- sdružování staveb pro rodinnou rekreaci ve větší celek je nepřípustné
- zvyšování intenzity využití ploch RI nad míru obvyklou (závlekem do zahrad) je nepřístupné

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV

- výšková regulace zástavby – ~~maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví~~

stabilizované plochy, plochy změn

- maximálně 2 NP s možností podkroví (Z13)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT – OS

- výšková regulace zástavby

- stabilizované plochy
 - maximálně 2 nadzemní podlaží
- plochy změn
 - max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP (Z15)
 - maximálně 1 NP s možností podkroví (Z14)

- ~~výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží~~, halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz – nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont stávající zástavby

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV, PZ

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

PLOCHY ZELENĚ – ZO, ZS

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO

- výšková regulace zástavby – **maximálně 2 nadzemní podlaží**
 stabilizované plochy:
 - max. 2 NP
 - v plochách původní dvoupodlažní zástavby lze půdní prostor využít (např. pro bydlení) za podmínky, že zástavba nebude navyšována
 plochy změn:
 - max. 1 NP s možností podkroví – plocha Z8, Z39, Z40, P1
- rozmezí výměry stavebních pozemků pro stavbu rodinného domu
 stabilizované plochy:
 - od 600 m²
 - v případě, že nelze tento limit dodržet, uplatní se přiměřeně výměra okolních srovnatelných ploch
 - **pro území specifického bloku obytné zástavby severozápadně od Obecního úřadu v Šebrově – není rozmezí výměry stanoveno**
 plochy změn:
 - od 1000 m² do 2000 m²
 - u zbytkového pozemku je dolní hranice výměry 600 m²

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VD, VZA

- výšková regulace zástavby
 stabilizované plochy
 - maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví
 - stabilizovaná plocha VZA ve Svaté Kateřině – maximálně 1 nadzemní podlaží
 plochy změn
 - max. 2 NP s možností podkroví (plocha Z42, Z45)
 - max. 1 NP (plocha Z46)
- halové objekty budou řešeny tak, aby nevytvářely dominanty a nenarušovaly krajinný ráz – nové budovy nesmí svou výškou překročit výškový horizont stávající zástavby

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DS, DP

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

obecně platí:

- nová výstavba rodinných domů bude mít charakter individuálního trvalého bydlení
- výšku zástavby ve stabilizovaném území nutno vždy přizpůsobit okolní zástavbě
- přípustné jsou dominanty charakteru kostelů, kaplí, zvoníc, rozhleden apod.
- nepřipustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)

Dále respektovat podmínky ochrany krajinného rázu, viz kap. E)1.

F)3. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

F)3.1 KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU – TK (TK-V, TK-K)

Hlavní využití

Koridory pro technickou infrastrukturu.

Přípustné využití

- technická infrastruktura, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- dopravní infrastruktura, veřejná prostranství
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Nepřípustné využití

- využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru

F)3.2. KORIDORY PRO OPATŘENÍ PROTI PŘÍVALOVÝM VODÁM – TX

Hlavní využití

Plochy pro protipovodňových opatření.

Přípustné využití:

- plochy, stavby, které slouží k odvedení, příp. k zadržení přívalových vod, např. suché poldry, záchytné příkopy, vsakovací příkopy, zatravnění, terénní úpravy,...

Nepřípustné využití

- využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru

F)4. DEFINICE POJMŮ

drobná výroba a výrobní služby rozumí se výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy

hygienické limity limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach,....) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života

intenzita využití pozemku poměr mezi zastavěnou plochou stavby (budovy) na daném pozemku k výměře tohoto pozemku

Intenzita využití stavebních pozemků je dána těmito indexy:

- **index zastavění** - udává se v %, je dán podílem celkové plochy zastavěné nadzemními stavbami (hlavní stavbou včetně staveb vedlejších), k celkové ploše stavebního pozemku, např. index zastavění max. 25% znamená, že součet ploch zastavěných nadzemními stavbami nepřekročí 25% plochy stavebního pozemku; zpevněné plochy se do tohoto indexu nezapočítávají Na zeleň a zpevněné plochy zbývá 75% výměry pozemku.
- **index zeleně** – udává se v %, je dán podílem zeleně k celkové ploše stavebního pozemku; např. index zeleně min. 40% znamená, že plochy zeleně budou realizovány na min. 40% plochy stavebního pozemku; na plochy zastavěné nadzemními stavbami (hlavní stavbou včetně staveb vedlejších) a vč. ploch zpevněných, zbývá max. 60 % z celkové plochy pozemku.

komunitní kompostování systém sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený kompost

měřítko zástavby obvyklá velikost a proporce stavebních objektů

nad míru obvyklou nad míru v místních poměrech obvyklou, ztěžujících využití pozemků v místě

negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví	míní se negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu
nerušící řemeslná výroba	stavby a zařízení řemeslné výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese	stavby pro zajištění provozu lesních školek (např. pro skladování sazenic stromů), oplocenky, stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy, malé vodní nádrže
nezbytně nutné stavby a zařízení pro myslivost	stavby k provozování myslivosti (např. stavby ke krmení lesní zvěře, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů), posedy, kazatelny, zařízení pro chov (např. voliéry)
nezbytně nutné stavby, zařízení pro zemědělství	seníky – stavby pro ukládání krmiva a steliva, posedy, kazatelny, včelíny
odpočinková plocha (plocha pro setkávání a odpočinek)	veřejně přístupná plocha, sloužící obyvatelům sídla k navazování sociálních kontaktů (vidět se a slyšet navzájem, navazovat přátelství), k odpočinku, ke hrám dětí, doplněná mobiliářem (lavičky a zeleň pro posezení ve stínu, herní prvky pro děti, přístřešky proti nepohodě,...).
podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním plným nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
podlažnost	počet nadzemních podlaží nad sebou, počítá se po hlavní římsu
prostorové uspořádání zástavby	tvar, členitost a prostorová poloha objemů stavebních objektů
půdní vestavba	stavební úprava dokončené stavby, která nemění její objem; dochází k novému členění a uspořádání (popř. také využití) v ní obsažených prostor
půdorysná linie zástavby	stavební nebo uliční čára, určuje polohu zástavby vůči veřejnému prostoru
původní zástavba	zástavba, která historicky navazuje na stavební vývoj v daném místě
rozvojové plochy, lokality	plochy k zastavění, k přestavbě, plochy navržené v krajině
rozvolněná zástavba	zástavba s nízkou intenzitou zastavění a vyšší výměrou stavebních pozemků tvořená samostatně stojícími objekty, nachází se zejména v okrajových částech sídla při přechodu zástavby do krajiny
služby	kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně a pod.
související dopravní infrastruktura	dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy
související technická infrastruktura	je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla
tradiční zástavba	stavební objekty, které historicky navazují na stavební vývoj v daném místě
urbanizované území	plochy stabilizované (stávající) a plochy změn (rozvojové)

urbanistická struktura	výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a sídla. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství
výšková hladina zástavby	výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech (či atik rovných střech) stávající zástavby v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě

zbytkový pozemek jeden stavební pozemek, který se nachází v rámci řady na sebe navazujících stavebních pozemků a jehož výměra je minimálně 600 m²

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Vymezeno v grafické části ve výkrese I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Veřejně prospěšné stavby:

identif.	Identif. V ÚP	charakteristika	dotčené k.ú. v řešeném území
VP1	Z47	křižovatka na silnici II/3796 II/379 a dopravní napojení na místní komunikaci	Šebrov
V1	Z63	úprava křižovatky, zálivy veřejné dopravy, parkování u silnice II/379	Svatá Kateřina
V2	Z64	stezka pro pěší a cyklisty, zálivy veřejné dopravy, úpravy křižovatek u silnice II/379	Šebrov, Svata Kateřina
V5	Z60	hráz suchého poldru – Šebrov jih	Šebrov
V6	Z66	hráz suchého poldru – Svata Kateřina jih	Svatá Kateřina
V7	Z59	hráz suchého poldru – Šebrov severovýchod	Šebrov
V8	Z65	záchytná nádrž	Šebrov
V9	TK-V1	přeložka vodovodu	Šebrov
V10	TK-K1	propojení kanalizace Šebrov – Svata Kateřina	Šebrov, Svata Kateřina
V11	TK-K2	kanalizace ve Svate Kateřině	Svatá Kateřina
V12	Z58	čistírna odpadních vod	Svatá Kateřina
V13	Z48	parkoviště – Šebrov severozápad	Šebrov
V14	Z49	parkoviště – Šebrov severozápad	Šebrov

Veřejně prospěšná opatření:

identif.	Identif. V ÚP	charakteristika	dotčené k.ú. v řešeném území
VO1	TX1	suchý poldr – Šebrov jih	Šebrov
VO2	TX2	suchý poldr – Svata Kateřina jih	Svatá Kateřina
VO3	TX3	suchý poldr – Šebrov severovýchod	Šebrov
VO4	Y1	protierozní opatření – Šebrov sever	Šebrov
VO5	TX4	suchý poldr – Šebrov jihozápad	Šebrov
VPO1	N1	nadregionální biokoridor – Šebrov jih	Šebrov

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

Veřejně prospěšné stavby:

identif.	identif. v ÚP	charakteristika	dotčené k.ú. v řešeném území	předkupní právo pro obec Šebrov-Kateřina • parcelní číslo
VP1	Z47	křižovatka na silnici II/3796 a dopravní napojení na místní komunikaci	Šebrov	517/2, 517/3, 519/1, 519/2, 524

Veřejná prostranství:

identif.	identif. v ÚP	charakteristika	dotčené k.ú. v řešeném území	předkupní právo pro obec Šebrov-Kateřina • parcelní číslo
P1	Z30	veřejná zeleň pro odpočinek a setkávání	Svatá Kateřina	227/14
P2	Z62	veřejné prostranství pro odpočinek a setkávání	Šebrov	592/31, 592/32
V3	Z17	obslužná komunikace pro hlavní rozvojovou plochu bydlení – Šebrov jihozápad	Šebrov	25, 26, 29, 30, 592/26
V4	Z18	obslužná komunikace pro hlavní rozvojovou plochu bydlení – Šebrov jihovýchod	Šebrov	597, 610/10, 610/14

VPS a veřejná prostranství vymezené pro předkupní právo jsou změnou č. 1 zrušeny.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP nebyly stanoveny kompenzační opatření.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Je vymezeno v grafické části ve výkrese I.1 – Výkres základního členění.

K prověření územní studie je navržena rozvojová lokalita na severním okraji Šebrova, která sestává z ploch:

- plochy bydlení v rodinných domech – BI (Z1) – západní část plochy
- plochy veřejných prostranství – pro obsluhu území – PV (Z17)
- plochy veřejných prostranství – pro setkávání a odpočinek – PV (Z62)

K prověření územní studie je navržena rozvojová lokalita na jihozápadním okraji Šebrova, která sestává z ploch:

- plochy bydlení v rodinných domech – BI (Z7)
- plochy veřejných prostranství – pro obsluhu území, pro setkávání a odpočinek – PV (Z21)
- respektovat podmínky definované pro jednotlivé zastavitelné plochy, viz kap. C)2-

Lhůta pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 2017.

Pro rozvojovou lokalitu na severním okraji Šebrova byla vypracována:

- Územní studie pro rozvojovou lokalitu Za Humny na severním okraji části obce Šebrov (dále jen ÚS Za Humny)

Pro rozvojovou lokalitu na jihozápadním okraji Šebrova byla vypracována:

- Územní studie pro rozvojovou lokalitu Sádek na jihozápadním okraji části obce Šebrov (dále jen ÚS Sádek).

Tyto ÚS slouží jako ÚPP pro rozhodování v území.

K) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Před realizací ploch bydlení v rodinných domech Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1e v lokalitě Za Humny v Šebrově je nutno v I. etapě řešit napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu:

- vybudovat křižovatku na silnici II/379 - plocha Z47 (plochy dopravní infrastruktury – DS)
- vybudovat místní komunikaci, která zprostředkuje hlavní vstup do lokality Za Humny z jihozápadu - plocha Z17 (plochy veřejných prostranství - U)
- řešit posílení zásobování obce pitnou a protipožární vodou

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

Počet listů textové části územního plánu: 26 listů (52 stránek)

Počet výkresů: 3

I.1 Výkres základního členění území

I.2 Hlavní výkres

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

L) VYSVĚTLENÍ POJMŮ

Text kapitoly „Vysvětlení pojmů“ je přesunut do kap. F)4. Definice pojmů a upraven.

zakázka:

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠEBROV-KATEŘINA, ZAHRNUJÍCÍ DÍLČÍ ZMĚNY ŠK1 – ŠK9

pořizovatel:

MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

objednatel:

OBEC ŠEBROV-KATEŘINA

zhotovitel:

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

Projektanti:

urbanismus, dopravní řešení

Ing. arch. Ivana Golešová

vodní hospodářství

Ing. Pavel Veselý

energetika, spoje

Ing. Pavel Veselý

ekologie a životní prostředí

Mgr. Tereza Slavík Golešová

zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL

Mgr. Tereza Slavík Golešová

grafické a technické práce

Mgr. Tereza Slavík Golešová

květen 2024