

II. ODŮVODNĚNÍ

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

(NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)

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	5
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
2.1.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)	5
2.2.	SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM.....	7
2.2.1.	Stanovení priorit územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)	7
2.2.2.	Zpřesnění vymezení rozvojových a specifických oblastí a rozvojových os (B).....	10
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)	10
2.2.4.	Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)	11
2.2.5.	Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (F)	12
2.2.6.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)	14
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)	14
2.3.	SOULAD S ÚPP VYDANÝMI KRAJEM, ORP BLANSKO,....	15
2.4.	SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP	16
2.5.	SOULAD S OSTATNÍMI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY	18
3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	18
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚN S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	19
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚN S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	19
6.	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚN S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	19

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ	19
8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO	19
9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (POKYNU).....	19
10. ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO VĚCNÉHO ŘEŠENÍ ZMĚN ŠK1 – ŠK9	24
10.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ ZMĚN ŠK1-ŠK9	24
10.2. KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	40
10.2.1. Vymezení zastavěného území (aktualizace), vymezení řešeného území.....	40
10.2.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot	41
10.2.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce a kompozice	43
10.2.4. Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití	44
10.2.5. Zdůvodnění úpravy podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.....	44
10.2.6. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby	47
10.2.7. Zdůvodnění vymezení systému sídelní zeleně	48
10.2.8. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	48
10.2.9. Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	48
10.2.10. Zdůvodnění koncepce územního systému ekologické stability	49
10.2.11. Protierozní opatření, opatření proti přívalovým deštům, zadržení vody v krajině	49
10.2.12. Vymezení ploch pro opatření proti povodním, vodní toky a plochy	50
10.2.13. Prostupnost krajiny.....	50
10.2.14. Rekreační využití krajiny.....	50
10.2.15. Dobývání ložisek nerostných surovin, poddolovaná území.....	51
10.2.16. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury	51
10.2.17. Zdůvodnění koncepce technické infrastruktury.....	53
10.2.18. Zdůvodnění koncepce občanského vybavení.....	54
10.2.19. Zdůvodnění koncepce veřejných prostranství	54
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	54
10.2.21. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	55
10.2.22. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	55
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	55
10.2.24. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	56
10.2.25. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	57
10.2.26. Civilní ochrana	57
12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	59
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	59
13.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF	59
13.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL	65
14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	65
15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	65
SROVNÁVACÍ TEXT.....	66
A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	66
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	66
B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	66

B)2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	67
b)2.1.	Ochrana kulturních a přírodních hodnot	67
b)2.2.	Ochrana zdravých životních podmínek, přírodních zdrojů, civilizačních hodnot	69
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	71
C)1.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	71
C)2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	73
C)3.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	88
D)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	89
D)1.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	89
D)2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	90
d)2.1.	Koncepce vodního hospodářství	91
d)2.2.	Koncepce energetiky	92
d)2.3.	Koncepce spojů a telekomunikací	92
d)2.4.	Koncepce nakládání s odpady	93
d)2.5.	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	93
D)3.	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	93
D)4.	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	94
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	94
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	94
E)2.	NÁVRH KONCEPCE ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	97
E)3.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	100
E)4.	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A PŘÍVALOVÝM VODÁM, ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ, VODNÍ TOKY A PLOCHY	100
E)5.	PROSTUPNOST KRAJINY	101
E)6.	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	101
E)7.	DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	101
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)	101
F)1.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	101
F)1.1.	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – BI	103
F)1.2.	PLOCHY REKREACE RODINNÉ – RI	103
F)1.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV	103
F)1.4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH	104
F)1.5.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT – OS	104

F)1.6.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV	104
F)1.7.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ – PZ	104
F)1.8.	PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ – ZO	105
F)1.9.	PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – ZS	105
F)1.10.	PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ SPECIFICKÁ – ZX	105
F)1.11.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO	106
F)1.12.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA – VD	106
F)1.13.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZAHRADNICTVÍ – VZA	106
F)1.14.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – DS	107
F)1.15.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA V KLIDU – DP	107
F)1.16.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE – DU	107
F)1.17.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI	108
F)1.18.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – HRÁZE – TH	108
F)1.19.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W	108
F)1.20.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ	109
F)1.21.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – SPECIFICKÉ – NZx	109
F)1.22.	PLOCHY LESNÍ – NL	110
F)1.23.	PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP	110
F)1.24.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS	111
F)1.25.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ – NSk	111
F)1.26.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SPECIFICKÉ – NSx	112
F)2.	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	112
F)3.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ	115
F)3.1	KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU – TK (TK-V, TK-K)	115
F)3.2.	KORIDORY PRO OPATŘENÍ PROTI PŘÍVALOVÝM VODÁM – TX	115
F)4.	DEFINICE POJMŮ	115
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	117
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	118
I)	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	118
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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	119
K)	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	119
K)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ..	119
L)	VYSVĚTLENÍ POJMŮ	119

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Doplňí pořizovatel v průběhu pořizování změny.

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)

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, kterou schválila vláda ČR dne 11.9.2020 a ve znění aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618 (dále jen PÚR ČR, příp. PÚR) 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. Sílicí 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 a řeší takto ((změna č. 1 nad rámec platného ÚP navrhuje pouze 3 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 (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 protieročních 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 stanoveno). Platný ÚP navrhuje plochy pro suché poldry a hráze v místech ohrožení; dále definuje podmínky, které umožňují budování dalších protieročních 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 umísťování 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 změna ŠK8-1 (vymezení plochy pro setkávání a odpočinek na základě podrobnější dokumentace – ÚS Za Humny, ÚS 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.

2.2. SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM

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. Změnou ŠK8-1 je upřesněn rozsah křižovatky na silnici II/374 v Šebrově, která zlepší 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 (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 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 (návrh 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 (změna ŠK8-1) řeší prostupnost 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 navržené) 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 začleněna 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 změnou ŠK8-3.
- Vymezuje plochy pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, včetně ploch veřejné infrastruktury a dostatečných ploch pro veřejnou zeleň, 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 (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 (změna ŠK8-1) a návrhem suchého poldru na jihozápadním okraji Šebrova (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 Hořícký 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 vymezování 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 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 (změna ŠK8-1, ŠK8-2, K8-3).

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 3 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; dále plocha Z49 na severozápadním okraji Šebrova v návaznosti na cyklistickou trasu P. Bezruč a sportovní rekreační areál). 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 Z49 (plocha pro dopravní infrastrukturu na severozápadním okraji Šebrova) a 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 – Skalce 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 atraktivitu. 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 směrem 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 směrem 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 v kapitole 5.3 „Návrh rámcových podmínek a doporučení pro opatření v území“ přiřazeny podmínky využití a doporučená opatření. Jedná se o požadavky (text kurzívou), které platný ÚP 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: „*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*“.
- *Ochrana estetických hodnot*
 - o *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 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.
 - o *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.
 - o *pohledově významné horizonty (severně od zástavby)* – tyto horizonty jsou chráněny vlastní urbanistickou koncepcí (nepřekročitelnou linií rozvoje severně od Šebrova tvoří nadzemní vedení 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),

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., 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) je řešeno 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. Skládka se dle údajů systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí víc než 10 let nepoužívá. Skládka 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 STÁVAJÍCÍMI 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 společnosti přispěje např. nová víceúčelová hala pro kulturní a sportovní využití 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., 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., 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

Doplň pořizovatel v průběhu pořizování změny ÚP.

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

Doplň 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

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Vyhodnocení vlivů návrhu změn na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

Doplň 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

Doplň pořizovatel v průběhu pořizování změny.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (POKYNŮ)

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., změna ŠK8-4.
- *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., změna ŠK8-4.
- *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.* - Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1., změna ŠK8-4.
- *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., změna ŠK8-4.
- *Bude zpracována 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 zpracována 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 přičleněna změna:

- ŠK9-2b – Potvrzení stávajícího využití pozemku bydlení v Šebrově u lokality Sádek (vyplynulo z řešení ÚS Sádek)
- Bude stanoveno, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno z důvodu veřejného zájmu umísťování 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 BI. 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 zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny. – Požadavek je respektován a zapracován 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. Urbanistická koncepce, obsluha plochy.

ŠK 8 – změny z podnětu obce

- Bude zapracována 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., změna ŠK8-1., odst. dopravní a technická infrastruktura.
- Bude zapracována 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 Z 21. - Je řešeno, viz odůvodnění, kap. 10.1., změna ŠK8-2. odst. dopravní a technická infrastruktura.
- Bude zapracován pěší chodník a schody vedoucí od komunikace II/379 na návrší Horka Z 27, za účelem zpřístupnění návrší a vybudování vyhlídky jižně od centra Šebrova (Z 27, Z 28). – Je řešeno jiným způsobem, viz odůvodnění, kap. 10.1., kap. 10.2.19., 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., 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 nevyplynuly.

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 označil změny ÚP Šebrov-Kateřina- jako „ŠK“ (první písmena názvu obce) a pořadovými čísly 1 až 9 (dále též zhotovitelem označené jako změna č. 1). 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 z platného ÚP jsou změnou č. 1 respektovány, nové plochy nejsou navržené.

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

Textová část odůvodnění změny ŠK1 – ŠK9 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 změny ŠK1 – ŠK9 s vyznačením změn (nový text je červený, rušený text je červený škrtnutý).

10. ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO VĚCNÉHO ŘEŠENÍ ZMĚN ŠK1 – ŠK9

10.1. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ŘEŠENÍ 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 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, obsluha plochy

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 – na plochu Z70 navazuje plocha Z1e.

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 podkrovní. 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 rozmězí 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 - max. 50% (změnou č. 1 je stanoveno pro všechny rozvojové plochy BI); s ohledem na výměru plochy lze tento požadavek splnit

Vyhodnocení

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 obdělávací schopnost 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 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 nepřípustné; zvyšování intenzity využití ploch RI nad míru obvyklou – závkem do zahrad - je nepřístupné), viz výrok, kap. F)2., odst. plochy rekreace rodinné – RI, viz odůvodnění, kap. 10.2.5., 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

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 ZMĚNA 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 oplocit. Plocha se nachází v prostoru za zrelizovaným 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 oddychu (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 oplocit, 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 umisťovat 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:

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

Urbanistická koncepce, obsluha plochy

Plocha pro bydlení Z72 na západním okraji Svaté Kateřiny je prolukou mezi rozvojovými plochami pro bydlení z platného ÚP - ze severu navazuje plocha Z9 v rámci jejíž jižní části je již vybudovaný rodinný dům a plocha Z25, v rámci které je vybudována komunikace; z jihu navazuje plocha Z10 dosud nezastavěná.

Napojení plochy Z72 na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno ze severu, a to z plochy veřejných prostranství Z25, navržené v platném ÚP pro obsluhu navazující plochy pro bydlení Z9. V rámci této plochy je již vybudovaná část komunikace a vedení sítě TI pro již zrealizovaný RD.

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

Plocha pro bydlení Z72 (BI) je s ohledem na navazující rozvojové plochy 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 jsou definovány 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 rozvojová plocha Z9, vymezená pro bydlení v platném ÚP.
- 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 - max. 50% (změnou č. 1 je stanoveno pro všechny rozvojové plochy BI); s ohledem na výměru plochy lze tento požadavek splnit

Vyhodnocení

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 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). Plocha využívá pro obsluhu dopravní a technickou infrastrukturu, vybudovanou pro navazující zrealizovaný RD.

Jedná se o enklávu zemědělské půdy 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 a 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:

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.

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.
- 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 0,18 ha)
- intenzita využití stavebních pozemků - max. 50% (změnou č. 1 je stanoveno pro všechny rozvojové plochy BI); s ohledem na výměru plochy lze tento požadavek splnit

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 obdělávací schopnost 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) 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 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
- plocha **P2** (plochy smíšené obytné – SO) – vyplynulo z podrobnějšího řešení hlavního vstupu do lokality Za Humny z jihozápadu
- plochy **Z17, Z18, Z75, P3** (plochy veřejných prostranství – PV) - pro obsluhu stavebních pozemků lokality
- 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:**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.
- Je vymezena plocha přestavby P2 pro bydlení se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné – SO):

- Jedná se o plochu přestavby z ploch bydlení (BI) na smíšené využití (SO) při hlavním vstupu do lokality Za Humny od jihozápadu, vyvolaná požadavkem na vymezením veřejného prostranství o šířce dle platné legislativy (min. 8 m) v proluce využité pro hlavní vstup do lokality Za Humny z jihozápadu - bez zásahu do stávající zástavby nelze tuto šířku dodržet (dále viz odůvodnění plochy P3).

Pro realizaci tohoto záměru byl využit pozemek samostatně stojícího rodinného domu východně od proluky, který byl podrobnější dokumentací vyhodnocen pro tento účel jako vhodnější ve srovnání s řadovým rodinným domem západně od proluky. Samostatně stojící RD má širší parcelu, která umožňuje stávající rodinný dům buď přestavět na zmenšeném půdorysu, nebo demolovat a realizovat novostavbu a navíc umožní rozšíření

veřejného prostranství na min. 8 m. To pozemek s řadovým rodinným domem vzhledem k šířkovým parametrům neumožňuje.

Plocha k přestavbě P2 je vymezena v rozsahu a s funkčním využitím umožňujícím její zastavění víceúčelovou stavbou, která vytvoří nároží při jihozápadním dopravním vjezdu do lokality Za Humny.

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.
 - rozmezí 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.

- Pro plochu přestavby P2 jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání:
 - výšková regulace zástavby – je stanovena max. 2 NP s možností podkroví (ve shodě s ÚS Za Humny). Tato výšková regulace je umožněna s ohledem na charakter stávající navazující zástavby (plochy BI, SO), která je dvoupodlažní s možností využití půdního prostoru k bydlení.

Obsluha plochy - dopravní infrastruktura

hlavní vstup do lokality z jihozápadu

- Je upraven rozsah zastavitelné plochy **Z17** (plochy veřejných prostranství – PV):
 - Jedná se o hlavní vstup do lokality od jihozápadu; rozsah plochy pro umístění komunikace je upraven dle ÚS - plocha Z17 je vymezena s využitím proluky a aby měla dostatečnou šířku je doplněna o plochu přestavby P3, která zasahuje do navazující stabilizované plochy bydlení (SO), viz níže.
- Je navržena nová plocha přestavby **P3** (plochy veřejných prostranství – PV):
 - Jedná se o plochu doplňující hlavní vstup do lokality od jihozápadu (plochu Z17). Plocha je vymezena na úkor pozemku pro bydlení (SO) tak, aby celková šířka plochy veřejných prostranství Z17 a P3 pro umístění komunikace byla min. 8 m.
Řešení vyplynulo v podrobnějším řešení z požadavku na vytvoření dostatečného prostoru i pro další funkce – trasování technické infrastruktury, parkování vozidel, provoz pěších a doprovodnou zeleň.
- 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 upraven rozsah zastavitelné plochy **Z18** (plochy veřejných prostranství – PV):

- Jedná se o hlavní vstup do lokality od jihovýchodu; rozsah plochy pro místní komunikaci je upraven dle územní studie a kromě místní komunikace zahrnuje další úpravy (zrušení úvozové cesty a její náhrada páteří 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, P3, Z18 (hlavní vstupy do lokality). K páteří komunikaci byly přičleněny i navazující větve sloužící pro obsluhu všech stavebních pozemků (k páteří komunikaci doplněny na základě požadavku obce). Plocha 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 (plocha Z21, Z41, Z77), zejména z hlavního vstupu do území a dále vedlejšího vstupu do území, 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).
- Změnou č. 1 je podél severní strany lokality Za Humny 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 vymezit kromě bydlení i místní komunikaci (pro obsluhu všech stavebních pozemků), upřesnit rozsah hlavních nápojných bodů (s dopadem do stávající obytné zástavby nad rámec platného ÚP – plocha přestavby P2, P3), vymezit finální polohu veřejných prostranství pro setkávání a odpočinek; upřesnit rozsah křižovatky na silnici II379 s navazující místní komunikací, řešení obsluhy 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 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 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 suchý poldr TX4 (koridor pro technickou infrastrukturu) – nová plocha

ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ:

Bydlení

- Původní plocha bydlení Z7 je rozčleněna na dílčí plochy:
 - plocha Z7a - je situována severně od páteřní komunikace. Lze v ní situovat max. 2 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
 - rozmězí výměry stavebních pozemků je oproti platnému ÚP (kde je stanoveno rozmezí 800 m² – 2000 m²) upraveno. Dolní hranice je změnou stanovena 1000 m² a horní zůstává 2000 m². Z toho vyplývá, že lze v ploše Z7a situovat max. 2 RD (výměra plochy je 2900 m²), v ploše Z7b max. 3 RD (výměra plochy je 3600 m²).

V ÚS Sádek jsou v ploše Z7a vymezeny 3 stavební pozemky – při respektování nově stanovené spodní hranice lze v ploše Z7a situovat pouze 2 RD, což stanovenou urbanistickou koncepcí – oboustranné obestavění páteřní komunikace – i nadále zachovává.

- intenzita využití stavebních pozemků – plochy BI – 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

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.

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.

páteřní komunikace

- Je vymezena nová zastavitelná plocha **Z77** (plochy veřejných prostranství – PV):
 - Jedná se o plochu pro umístění páteřní komunikace propojující plochy Z21, Z41 a sloužící pro obsluhu stavebních pozemků. Plocha je vymezena na úkor plochy bydlení Z7 z platného ÚP, a to jejím podrobnějším členěním dle ÚS Sádek.

obsluha krajiny

V ÚS Sádek je v krajině podél jižního okraje lokality navržena účelová komunikace pro zpřístupnění krajiny a navazujících lesních pozemků. V rámci řešení změny ŠK8-2 nebyla tato komunikace zapracována, protože s ohledem na konfiguraci terénu nebylo vhodné přesnou polohu fixovat. Realizace účelové komunikace je umožněna přípustnými podmínkami využití krajiny a bude řešena až dle navazující projektové dokumentace.

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 napojená 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), vyplýne 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 rozšířena 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), viz výše.
- 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.

Ochrana před extravilánovými vodami, utrácení dešťových vod

- Je vymezen nový koridor pro technickou infrastrukturu **TX4** – pro vybudování suchého poldru:
 - V jihozápadním cípu lokality Sádek je dle ÚS Sádek vymezena plocha pro realizaci suchého poldru. 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 svažitéch lesních pozemků. Přebývajících extravilánové vody budou zaústěny do dešťové kanalizace. Konkrétní řešení vyplývá až z navazující projektové dokumentace.

V ÚS Sádek je v krajině podél jižního okraje lokality navržena účelová komunikace pro zpřístupnění krajiny a navazujících lesních pozemků a v rámci této plochy je navržen zasakovací příkop. V rámci řešení změny ŠK8-2 nebyla tato komunikace ani příkop zapracovány, protože s ohledem na konfiguraci terénu nebylo vhodné přesnou polohu fixovat. Realizace účelové komunikace a zasakovacího příkopu je umožněna přípustnými podmínkami využití krajiny a bude řešena až dle 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 vymežit 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 vyplynou 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:

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 týkající se rozmezí výměry stavebních pozemků**, 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

- Hranice zastavěného území byla vymezena v jižní části zastavitelné plochy bydlení Z9, kde byl realizován rodinný dům a příjezdová komunikace. Rodinný dům i nadále zůstává součástí plochy Z9, tj. stanovených podmínek prostorového uspořádání.
- Pro zastavitelnou plochu Z9 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.

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.

ŠK9-2 – ZMĚNA VYUŽITÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

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

- 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 zlepší 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 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** - jsou v krajině nepřipustné z důvodu zachování krajinného rázu a přírodních hodnot území. Umístění těchto staveb a zařízení je v případě potřeby nutno řešit změnou územního plánu (ve správním území obce se nachází nevýhradní a prognózní ložisko nerostných surovin).
- Platný ÚP podpořen změnou č. 1, z důvodu zachování krajinné cennosti 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 stávkami 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, 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 změnou ŠK8-1 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)
- plocha **Z7** na jihozápadním okraji Šebrova (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 - ŠK8-2 – je respektováno - pro plochy Z7a, Z7b je výšková regulace zástavby stanovena max. 1 NP s možností podkroví (ve shodě s podrobnější dokumentací ÚS Sádek)
- 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
- 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
- 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
- Základní podmínky ochrany krajinného rázu s ohledem na exponovanou polohu výše uvedených rozvojových ploch pro bydlení ploch 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).
- Navržené prostorové uspořádání zajistí plynulý přechod zástavby do krajiny.

K ochraně krajinného rázu dále přispívají 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, budoucí ČOV a též s ochranou krajinného rázu, protože se rozvojové plochy nacházejí v okrajových částech sídel), dále viz odůvodnění, kap. 10.1., změna ŠK8-4

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.

Plochy změn v krajině

Rozvojové plochy navržené v krajině z platného ÚP 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 ji 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 navrženy 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** (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 (změna ŠK2, ŠK5, ŠK6).
- *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

Změna ŠK8-4

Změnou ŠK8-4 byly upraveny podmínky prostorového uspořádání ploch BI, SO, RI:

- rozmezí výměry stavebních pozemků stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů je nově stanoveno a upraveno pro plochy (BI, SO), a to jak pro stabilizované plochy, tak pro zastavitelné plochy
- 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

Požadavek obce na úpravu podmínek prostorového uspořádání ploch BI, SO, RI byl zapracován (viz výrok, kap. F)2.) a řešen takto:

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

rozmezí výměry stavebních pozemků

stabilizované plochy

- minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů ve stabilizovaných plochách (BI, SO) bude 600 m²
- v případě, že nelze tento limit dodržet, uplatní se přiměřeně výměra okolních srovnatelných ploch

plochy změn

- minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů v rozvojových plochách (BI, SO) bude 1000 m²; maximální výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů v rozvojových plochách (BI, SO) bude 2000 m²
- u zbytkového okrajového pozemku je dolní hranice výměry 600 m²

Odůvodnění:

Stabilizované plochy – doplnění minimální výměry stavebního pozemku ve stabilizovaných plochách stanovené změnou č. 1 vychází z požadavku obce. 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.

Plochy změn (rozvojové plochy) – stanovené výměry vycházejí z platného ÚP, kde byly stanoveny pouze pro lokality pro bydlení 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 a aplikována na všechny rozvojové plochy BI, SO.

Důvodem stanovení těchto omezujících podmínek je respektování požadavku obce, která chce zabránit zvyšování zastavění 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 a veřejné dopravní a technické infrastruktury (MŠ, ZŠ, vodní zdroje – problémy s tlakem vody a vydatností zdrojů pitné a protipožární vody, kapacita inženýrských sítí, limitovaná kapacita budoucí ČOV, zvýšení intenzity dopravy na místních komunikacích, místní komunikace bez možnosti rozšíření,...). 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, kde charakter rozvolněné zástavby je určující.

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.

Změnou ŠK8-4 jsou definovány tyto podmínky prostorového uspořádání (kurzívou), které platí jak pro stabilizované plochy, tak pro změnou navrženou plochu změn:

intenzita využití stavebních pozemků - plochy (RI):

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*
- *sdlužování staveb pro rodinnou rekreaci ve větší celek je nepřípustné*
- *zvyšování intenzity využití ploch RI nad míru obvyklou (závkem do zahrad) je nepřístupné*

Odůvodnění:

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 připuštěno 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 závkem do zahrad (výstavba ve druhém plánu). Ve změnou 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,... Též s napojením na veřejnou technickou infrastrukturu těchto lokalit (pitná voda, odkanalizování na ČOV, sběr odpadů) obec neuvažuje.

Další úpravy podmínek prostorového uspořádání stanovené změnou č. 1

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.

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).

výšková regulace zástavby - plochy (BI, SO)

stabilizované plochy

- změnou je stanoveno - *max. 2 NP – 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
- změnou je stanoveno - *v plochách původní dvoupodlažní zástavby lze půdní prostor využít (např. pro bydlení) za podmínky, že zástavba nebude navyšována* – je zohledněna možnost zvýšení výměry obytných prostorů ve stávající zástavbě, aniž by byla zvyšována výšková hladina

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 (dílčí změna ŠK8-1); Z7a; Z7b (dílčí změna ŠK8-2), Z70 (dílčí změna ŠK2); Z72 (dílčí změna ŠK5); Z73 (dílčí změna ŠK6), a rozvojových ploch začleněných změnou do zastavěného území (dílčí změna ŠK9-1a, 1b, 1c, 1d), viz odůvodnění, kap. 10.1.

Stanovení výškové regulace zástavby rozvojových ploch z platného ÚP - ploch Z9, Z10, Z11, Z12, Z67, Z68 (BI) – 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 (BI) – 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 SO – změnou je stanoveno:

- *max. 1 NP s možností podkroví – plocha Z8, Z39, Z40, P1*
- *max. 2 NP s možností podkroví - plocha P2*

Odůvodnění stanovení výškové regulace zástavby ploch (SOI) navržených změnou č. 1 - plochy P2 (dílčí změna ŠK8-1), viz odůvodnění, kap. 10.1.

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.

výšková regulace zástavby - plochy (RI)

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 navyšování zástavby nežádoucí.

plochy změn

- 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.

Dále byla pro rozvojové plochy bydlení (BI) stanovena:

intenzita využití stavebních pozemků – plochy (BI) – je vyjádřena indexy s těmito hodnotami:

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

Odůvodnění:

Tyto podmínky tak 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.

Omezující podmínky prostorového uspořádání byly pro plochy bydlení v rodinných domech (BI) 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.

intenzita využití stavebních pozemků – plochy (SO)

Není stanovena z důvodu umožnění smíšeného využití plochy.

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

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

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

- P2 (plochy smíšené obytné – SO) změna ŠK8-1
- P3 (plochy veřejných prostranství – PV) změna ŠK8-1

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

- Z72 (plochy bydlení v rodinných domech – BI) změna ŠK4
- Z76 (plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace – DU) 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 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)- úprava rozsahu dle US Za Humny
- Z18 (PV) - úprava rozsahu dle US Za Humny
- Z21 (PV)- úprava rozsahu dle US Sádek
- 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 – zezeň soukromá a vyhrazená – ZS na jihovýchodním okraji Šebrova

Odůvodnění, viz kap. 10.1., 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 zezeň – NSk). Doplněny jsou např.:

- „*nezbytně nutné stavby, zařízení pro zemědělství*“ – do Pojmů (kap. F)4. výroku) jsou začleněny 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 začleněny jako: „*stavby pro zajištění provozu lesních školek (např. pro skladování sazenic stromů), oplocenky, stavby lesních cest, stavby hrzení 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 začleněny 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 nepřípustné 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 přívalemým deštům, 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 extralivními 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 (změna ŠK8-1)
- vymezením další plochy pro suchý polder v lokalitě 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 rámec 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, hipostezek, s propojením na okolní síť cyklotras a návrhem cyklostezek 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 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
- prognózní ložisko nerostných surovin

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

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.

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

Silnice III/8715, III/379 37

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 takto:

- změna ŠK2, ŠK3, ŠK5 - obsluha zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech (Z70 – změna ŠK2, Z72 – změna ŠK5;) a plochy pro individuální rekreace (Z71 – změna ŠK3) je popsána a odůvodněna v kap. 10.1.
- změna ŠK6 - obsluha zastavitelné plochy pro bydlení (Z73) vyvolala potřebu prodloužení místní komunikace, dále viz odůvodnění, kap. 10.1., odst. Obsluha plochy
- změna ŠK8-1 - v lokalitě pro bydlení za Humny v Šebrově, navržené v platném ÚP, je na základě zpracované podrobnější dokumentace (ÚS Za Humny):
 - doplněna páteřní komunikace a její navazující větve (plocha Z75)
 - upraven rozsah ploch veřejných prostranství vymezených v platném ÚP (Z17, Z18) jako hlavní vstupy do území; plocha Z17 je doplněna o novou plochu přestavby P3
 dále viz odůvodnění, kap. 10.1., odst. Obsluha plochy – dopravní infrastruktura

- změna 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 rozšířena o pěší propojení
 dále viz odůvodnění, kap. 10.1., odst. Obsluha plochy – dopravní infrastruktura

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 severozápadním okraji Šebrova (Z49) a 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.“ S ohledem na překryv jednotlivých krajinných celků a podporu rekreačního využití krajiny bylo nástupní místo vytipováno i v Šebrově, který je začleněn do **Krajinného celku č. 27 Hořícko-soběšický** (zaujímá převážnou většinu rozlohy správního území obce).

Pěší propojení

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

Účelové komunikace, cyklostezky, cyklistické trasy

účelové komunikace

- 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
- změna ŠK8-2 – v rámci změny nebyla zpracována účelová komunikace, navržená 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.*

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

- 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 obci v současnosti probíhá výstavba splaškové kanalizace. Finální trasy nových vedení budou do ÚP zakresleny, až se stanou oficiálním podkladem úap (až po kolaudaci).

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 je pro odvedení odpadních vod navržen nový systém – oddílná kanalizace.

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

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 vyplne 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 změny ŠK8-1, ŠK8-2, ŠK8-3:

- Změna 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.
- Změna 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 a rozšířen o plochu pro pěší propojení dle ÚS Sádek. Dále viz odůvodnění, kap. 10.1., odst. .odpočinek a setkávání, pohyb pěších.
- Změna 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 pouze v textové části výroku. Ve výkrese jsou zobrazeny tedy všechny VPS a VPO z platného ÚP 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/3796 a dopravní napojení na místní komunikaci (plocha Z47) – je upraven rozsah plochy, viz odůvodnění, kap. 10.1., 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., změna ŠK8-2

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

Změnou č. 1 byla provedena aktualizace veřejně prospěšných staveb vymezených v platném ÚP pro předkupní právo - byly provedeny úpravy u těchto VPS a veřejných prostranství:

Veřejně prospěšné stavby (VPS)

Byla zrušena VPS pro předkupní právo:

- VP1 - křižovatka na silnici II/3796 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., změna ZŠK8-1.

Veřejná prostranství

Výčet veřejných prostranství pro předkupní právo z platného ÚP je změnou č. 1 upraven takto:

- P2 - veřejné prostranství pro odpočinek a setkávání (plocha Z62a) - je upraven rozsah plochy a s tím související výčet parcelních čísel. Viz odůvodnění, kap. 10.1., změna ZŠK8-1.
- P3 - veřejné prostranství pro odpočinek a setkávání (plocha Z62b) - je doplněna nová plocha a s tím související výčet parcelních čísel. Viz odůvodnění, kap. 10.1., změna ZŠK8-1.
- V3 - obslužná komunikace pro hlavní rozvojovou plochu bydlení – Šebrov jihozápad (plocha Z17) - je upraven rozsah plochy a s tím související výčet parcelních čísel. Viz odůvodnění, kap. 10.1., změna ZŠK8-1.
- V5 - obslužná komunikace pro hlavní rozvojovou plochu bydlení – Šebrov jihozápad (plocha P3) - k ploše Z17 je doplněna nová plocha a s tím související výčet parcelních čísel. Viz odůvodnění, kap. 10.1., změna ZŠK8-1.

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, P3 (plochy veřejných prostranství - U)
 - **řešit posílení zásobování obce pitnou a protipožární vodou**

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.

- 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 vyhotovenou 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 výkrese 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:

Změna ŠK2

- zastavitelná plocha Z70 (plochy bydlení v rodinných domech – BI) – využití zahrady na severozápadním okraji Šebrova

Změna ŠK4

- stabilizovaná plocha zeleně (zeleň soukromá a vyhrazená – ZS) – změna funkčního využití – ze zeleně specifické na zeď soukromou a vyhrazenou na jižním okraji Šebrova

S využitím zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy:

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:

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

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

Změna ŠK8-1

- rozvojová lokalita Za Humny na severním okraji Šebrova - změna nevymezuje nové rozvojové plochy nad rámec platného ÚP (vyjma plochy přestavby pro veřejné prostranství P3 a plochu smíšenou obytnou P2); rozvojové plochy z platného ÚP člení a upravuje na základě podrobnější dokumentace

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 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 (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 změnou ŠK8-4 (např. v lokalitě Za Humny se v platném ÚP uvažovalo s umístěním 45 RD, zatímco 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
Z5 / -	BI	Šebrov	0,12 / -	1 / 1	0	
Z7 / Z7a, Z7b	BI	Šebrov	0,74 / 0,29 + 0,36	7 / 5 (2+3)	-2	lokalita Sádek - počet bytů v RD byl stanoven změnou ŠK8-2
Z8 / -	SO	Svatá Kateřina	0,21 / -	2 / 2	0	
Z9 / -	BI	Svatá Kateřina	0,22 / -	2 / 2	0	
Z10 / -	BI	Svatá Kateřina	0,20 / -	1 / 1	0	počet bytů ponechán dle platného ÚP
Z11 / -	BI	Svatá Kateřina	0,12 / -	1 / 1	0	

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
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 / 61	-13	

- 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 13 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 lokalitách změny č. 1 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.
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.	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 (plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená – ZS).	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 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). Jedná se o enklávu zemědělské půdy na V. třídě ochrany ZPF navazující na zastavěné území, jejíž obdělávatelnost je problematická vzhledem k tomu, že je obklopena z východu zastavěným územím a ze severu a jihu zastavitelnými plochami pro bydlení.
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).	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.

identifikace plochy	navrhovaná změna – popis	vyhodnocení
		Jedná se o enklávu zemědělské půdy na V. třídě ochrany ZPF navazující na zastavěné území, jejíž obdělávatelnost je problematická vzhledem ke tvaru a sklonitosti pozemku a vzhledem k tomu že je vklíněna do zastavěného území.
Z74	Vymezení zastavitelné plochy Z74 (plochy veřejných prostranství – PV) na úkor krajiny (části plochy smíšené nezastavěného území – NS).	Plocha veřejných prostranství Z74 je navržena z důvodu obsluhy plochy Z73. 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 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		
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.
P2	Plocha k přestavbě P2 je vymezena v rozsahu a s funkčním využitím umožňujícím její zastavění víceúčelovou stavbou, která vytvoří nároží při jihozápadním dopravním vjezdu do lokality Za Humny.	Plocha je vymezena na III. a IV. třídě ochrany ZPF, ale předpokládaný zábor ZPF je minimální (0,019 ha).
P3	Plocha doplňující hlavní vstup do lokality od jihozápadu; plocha je vymezena na úkor pozemku pro bydlení tak, aby celková šířka plochy veřejných prostranství Z17 a P3 pro umístění komunikace byla min. 8 m	Plocha je vymezena na III. a IV. třídě ochrany ZPF, ale předpokládaný zábor ZPF je minimální (0,015 ha).
Z17, Z18, Z62a, Z62b, Z75	Plochy veřejných prostranství které vznikly podrobnějším řešením plochy.	Nejedná se o navýšení záboru ZPF, pouze o detailnější rozčlenění původní plochy pro bydlení.
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.

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.

Sítě zemědělských účelových komunikací

Koncepce není změnou č. 1 měněna, je pouze dále rozvíjena návrhem účelové komunikace, viz odůvodnění, změna ŠK8-1, odst. Obsluha krajiny.

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 koncepce 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)					bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	celkový zábor ZPF (ha)	nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)	Informace o existenci závlah/odvodnění	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	
P3	PV	0,0226			0,0015	0,0139			0,0154	0,0072		ne	Šebrov	
PV		0,0377	0,0000	0,0007	0,0015	0,0139	0,0144	0,0000	0,0305	0,0072	0,0000			
P2	SO	0,0432			0,0030	0,0158			0,0188	0,0244		ne	Šebrov	
SO		0,0432	0,0000	0,0000	0,0030	0,0158	0,0000	0,0000	0,0188	0,0244	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		1,7980	0,0000	0,0007	0,2151	0,1222	0,4911	0,0000	0,8290	0,9690	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

Doplň pořizovatel v průběhu pořizování změny.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Doplň pořizovatel v průběhu pořizování změny.

SROVNÁVACÍ TEXT

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. 2022

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 využití 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 zálomu - přirozené lesní porosty, Skalečník - 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 vyživání 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 umístované 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 čistírně odpadních vod. Do doby realizace v ÚP navrhovaného 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 umístovány ve vzdálenosti menší než ~~25m~~ 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**

- **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 (pásmo 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 komunikací 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.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

HLAVNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

□ Plochy bydlení v rodinných domech – BI

Stabilizované plochy jsou vymezeny v okrajových částech Šebrova a téměř v celém sídle Svaté Kateřiny. 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 (Z1), menší lokality jsou situovány na severním (Z2, Z3), jihozápadním a západním okraji Šebrova (Z4, Z5, Z6, Z7); je navrženo doplnění zástavby v jižní části Šebrova při silnici III/379 15 (Z67, Z68)
- lokality menšího rozsahu na jihozápadním a západním okraji Svaté Kateřiny (Z9, Z10, Z11, Z12)

□ Plochy rekreace rodinné – RI

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 páteří komunikací a navazující zástavbou a v centrální části Svaté Kateřiny v návaznosti na vedlejší páteří komunikací. 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 páteří komunikací.

- 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
Z1 Z1a, Z1b, Z1c, Z1d, Z1e	BI	Šebrov	Plocha pro bydlení na severním okraji sídla. – 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) <u>obsluha území</u> – 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) <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – 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	BI	Šebrov	Plocha pro bydlení na severovýchodním okraji sídla. obsluha území – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu – výšková regulace zástavby – max. 1 NP Plocha začleněna do zastavěného území.
Z3	BI	Šebrov	Plocha pro bydlení na severním okraji sídla. obsluha území – 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 prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu – výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP Plocha začleněna do zastavěného území.
Z4	BI	Šebrov	Plocha pro bydlení na západním okraji sídla. obsluha území – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit ze severu 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.
Z5	BI	Šebrov	Plocha pro bydlení na západním okraji sídla. obsluha území – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – střet s podzemním vedením vn 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.

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z6	BI	Šebrov	Plocha pro bydlení na západním okraji sídla. obsluha území – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z východu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z41) ochrana hodnot území – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa – respektovat podmínky, viz ochrana lesa, kap. b)2.2 prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu – výšková regulace zástavby – max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP Plocha začleněna do zastavěného území.
Z7 Z7a, Z7b	BI	Šebrov	Plocha pro bydlení na jihozápadním okraji sídla. – nezbytná podmínka pro rozhodování – zpracování územní studie – řešit jako celek s plochou Z21 obsluha území – 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 ochrana hodnot území – plocha 7a, Zb zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz ochrana lesa, kap. b)2.2 prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu – 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	Plocha pro smíšené využití na severozápadním okraji sídla. <u>obsluha území</u> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury <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. 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	Plocha pro bydlení na západním okraji sídla. <u>obsluha území</u> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit ze severovýchodu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z25) <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. 1 NP s možností podkrovní – viz kap. F)2.
Z10	BI	Svatá Kateřina	Plocha pro bydlení na západním okraji sídla. <u>obsluha území</u> – 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 <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. 1 NP – viz kap. F)2.
Z11	BI	Svatá Kateřina	Plocha pro bydlení na jihozápadním okraji sídla. <u>obsluha území</u> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – střet s OP vn, rr paprsku řešit v navazujících řízeních <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – výšková regulace zástavby – max. 1 NP – viz kap. F)2.
Z12	BI	Svatá Kateřina	Plocha pro bydlení na západním okraji sídla. <u>obsluha území</u> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu lze řešit z navrženého veřejného prostranství (plocha Z26) a z navržené účelové komunikace (plocha Z55) <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 hodnot území, 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
Z13	OV	Šebrov	Plocha pro občanské vybavení v bývalém lomu mezi Šebrovem a Svatou Kateřinou při silnici II/379. <u>obsluha území</u> – 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 <u>ochrana hodnot území</u> – 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 <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkroví – viz kap. F)2.
Z14	OS	Šebrov	Plocha pro rozšíření sportovního areálu na severozápadním okraji sídla. <u>obsluha území</u> – napojit na stávající systém dopravní infrastruktury a v případě potřeby na inženýrské sítě – střet s OP vodovodu, 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 pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. b)2.2. <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví – 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 <u>významná vzrostlá zeleň – solitérní stromy</u>, kap. b)2.1. - plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, 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 <u>ochrana lesa</u>, 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) <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> 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 <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> 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> – ochrana zdravých životních podmínek - 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 <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> 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 podkroví – 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. – střet s OP telekomunikačního vedení, se silničním OP řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – 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> – 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> – 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> – řešit parkování návštěvníků - nástupní místo pro rekreační a turistické funkce v území – 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> – 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 oddych 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	Plocha pro dopravní infrastrukturu podél silnice II/379 – stezku pro pěší, cyklisty, zálivy veřejné dopravy, úpravy křižovatek. - 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 <u>ochrana hodnot území</u> - 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	Vodní plocha u sportovního areálu na severozápadním okraji sídla s možností vybudování přírodního koupaliště. <u>ochrana hodnot území</u> - 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	Plocha pro hráz suchého poldru na jihozápadním 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
Z67	BI	Šebrov	Plocha pro bydlení v jižní části sídla. - střet se silničním ochranným pásmem řešit v navazujících <u>ochrana hodnot území</u> - 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 <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> - viz kap. F)2.
Z68	BI	Šebrov	Plocha pro bydlení v jižní části sídla. - střet s op vn, se silničním ochranným pásmem řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> - 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 <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> - 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 ze severu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z25) <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	– 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

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.
P2	SO	Šebrov	Plocha přestavby na smíšené využití na západním okraji sídla. <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> – viz kap. F)2.
P3	PV	Šebrov	Plocha přestavby na veřejné prostranství na západním okraji sídla.

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 Svatá 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 Svaté 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).

Místní komunikace

- Respektovat stabilizované a navrhované 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 Z49 (plocha pro dopravní infrastrukturu na severozápadním okraji Šebrova) a 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. Koncepce vodního hospodářství

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována z vlastních zdrojů.

Koncepce 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 zaokružovány

Odkanalizování

Koncepce odkanalizování je v řešeném území nevyhovující. Obec má vybudovanou dešťovou kanalizaci zaústěnou do místních recipientů. Čistírna odpadních chybí.

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

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 trafo 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 využití 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 oddych a setkávání u ploch bydlení navržených na severním a jihozápadním okraji Šebrova (~~Z62~~ Z62a, Z62b, Z21)
- veřejná prostranství pro oddych 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 oddychovou – 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:

OBECEŇ 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 přívalovým 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 přívalových 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.
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 <u>ochrana lesa</u>, 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, nepřípustné je vytváření dominant a výrazně rušivých a měřítkově vybočujících prvků, – nepřípustné 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 (BIOCENRA) A PŘEKRYVNOU FUNKCÍ (BIOCENRA, BOKORIDORY, 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 navržené účelové komunikace a západně od sídla v trase zaniklé cesty.

~~V PLOŠE VYMEZENÉ PRO BOKORIDOR 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 nejmenším 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 umisťování 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 stráž	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	lesní porost mezi obcemi Šebrov a Kateřina druhově pestré porosty, postagrární lada s lomová stěna
Krahulčí	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.
Skalečník	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 lučními 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 021 (II.) RK 1467 (II.)	regionální biokoridor	Lesní porosty - soubor převážně smrkových porostů s podílem dřevin přirozené druhové skladby. Biokoridor je vymezen ve svahu a v hlubokém lesním údolí . Funkční regionální biokoridor.
NRBK 04 (III.) K 129MH (III.)	nadregionální biokoridor	Svah východní expozice. Lesní porosty abývají 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	nadregionální biokoridor	Biokoridor vymezen na silnici Šebrov –Kateřina v prostoru Kateřinské stráž. Lesní porosty a posagrární lada lada po orné půdě. Funkční nadregionální biokoridor.

NÁZEV	VÝZNAM	CHARAKTERISTIKA
(V.) 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 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 Odst. 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 přiměřené 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 deštům, 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 deštům, 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 deštům, 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 přívalovým deštům, 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 zprostředkovávající 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 přívalovým deštům, 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 přívalovým deštům, 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 – ZELENĚ 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 – ZELENĚ 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 – ZELENĚ 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 přívalemým 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 přívalemým deštům, 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, zeď izolační a kompoziční

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalemým deštům, 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 rámec 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 přívalemým deštům, 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 přívalemým deštům, 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 přívalemým deštům, 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 ruderalních 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 ZELENĚ – 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

- rozmězí výměry stavebních pozemků

stabilizované plochy:

- od 600 m²
- v případě, že nelze tento limit dodržet, uplatní se přiměřeně výměra okolních srovnatelných ploch

plochy změn:

- od 1000 m² do 2000 m²
- u zbytkového okrajového pozemku je dolní hranice výměry 600 m²

- intenzita využití stavebních pozemků
stabilizované plochy – intenzita není stanovena

plochy změn

- 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 (závlekm 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
 - max. 2 NP s možností podkroví - plocha P2
- rozmězí 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
 plochy změn:
 - od 1000 m² do 2000 m²
 - u zbytkového okrajového 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

OBEZNĚ 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 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
- **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

tvár, 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

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 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, 521

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	227/11
P2	Z62 Z62a	veřejné prostranství pro odpočinek a setkávání	Šebrov	592/31 , 592/32
P3	Z62b	veřejné prostranství pro odpočinek a setkávání	Šebrov	592/31
V3	Z17	obslužná komunikace pro hlavní rozvojovou plochu bydlení – Šebrov jihozápad	Šebrov	25, 26, 28 , 29, 30, 592/26
V4	Z18	obslužná komunikace pro hlavní rozvojovou plochu bydlení - Šebrov jihovýchod	Šebrov	597, 610/10, 610/11
V5	P3	obslužná komunikace pro hlavní rozvojovou plochu bydlení – Šebrov jihozápad	Šebrov	28, 29, 30

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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

~~Je vymezeno v grafické části ve výkrese I.1 – Výkres základního členění.~~

~~K prověření územní studií 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 studií 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, P3 (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 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

únor 2022