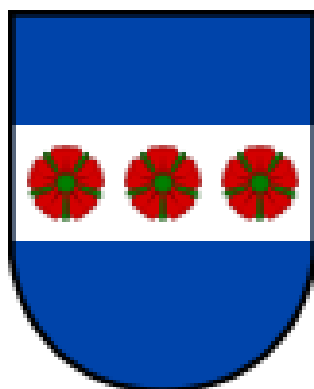


NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEBRANICE



Návrh zadání je zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v platném znění, v souladu s ustanovením § 11 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a dle přílohy č. 6 k této vyhlášce (dále jen „vyhláška č.500/2006 Sb.“) v platném znění.

Návrh zadání zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Sebranice
Pořizovatel: Městský úřad Boskovice, odbor výstavby a ÚP
Určený zastupitel: Jiří Páral, starosta obce

Datum zpracování: červenec 2023

Obsah zadání

<u>Úvod</u>	3
<u>A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce</u>	3
A1. Požadavky na urbanistickou koncepci	4
A1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	4
A1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	6
A1.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů	10
A1.4 Další požadavky například z doplňujících průzkumů a rozborů či z požadavků obce	11
A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	12
A2.1 Občanské vybavení	12
A2.2 Veřejná prostranství	12
A2.3 Dopravní infrastruktura	12
A2.3.1 Silniční doprava	12
A2.3.2 Nemotorová doprava	13
A2.3.3 Statická doprava	13
A2.3.4 Hospodářská doprava	13
A2.4 Technická infrastruktura	13
A2.4.1 Vodní hospodářství, kanalizace	13
A2.4.2 Energetika	13
A2.4.3 Telekomunikace	13
A2.4.4 Nakládání s odpady	13
A3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	13
<u>B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</u>	14
<u>C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</u>	14
<u>D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci</u>	14
<u>E. Požadavky na zpracování variant řešení</u>	14
<u>F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</u>	14
<u>G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</u>	15

Úvod

Obec Sebranice patří do dřívějšího okresu Blansko a náleží pod Jihomoravský kraj. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Boskovice. Obec Sebranice se rozkládá asi sedmnáct kilometrů severně od Blanska a sedm kilometrů západně od města Boskovice. Obec Sebranice leží v průměrné výšce 344 metrů nad mořem. Přes obec protéká potok Sebránek. První zmínku o obci nalezneme v historických pramenech v roce 1043.

Řešené území je vymezeno katastrálními hranicemi obce Sebranice. Obec sousedí s katastrálními územími obcí Kunštát a Újezd u Kunštátu, Nýrov, Svitávka a Sasina, Skalice nad Svitavou, Jabloňany a Voděrady. Celková katastrální plocha obce je 803 ha, z toho orná půda zabírá šedesát sedm procent. Lesy zabírají pouze kolem jedné desetiny katastru obce.

Platný Územní plán obce Sebranice byl schválen dne 20. 6. 2003 a nabyl účinnosti dne 6. 7. 2003.

ÚPO Sebranice byl měněn Změnou č. 1., č. 2, a č. 3.

- Změna č. 1 ÚPO Sebranice nabyla účinnosti dne 29. 9. 2007
- Změna č. 2 ÚPO Sebranice nabyla účinnosti dne 29. 9. 2007
- Změna č. 3 ÚPO Sebranice nabyla účinnosti dne 15. 10. 2014

Zastupitelstvo obce Sebranice schválilo pořízení nového územního plánu dne 20. 12. 2021. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem (MěÚ Boskovice, Odbor výstavby a ÚP) byl určen Jiří Páral, starosta obce.

Obec Sebranice potřebuje pro svůj rozvoj koncepční územně plánovací dokumentaci, zpracovanou dle aktuální legislativy, vycházející z nadřazených koncepcí státu a kraje, koncepce stávajícího územního plánu, komplexně řešící problematiku zastavěného území ve vazbě na krajinu, respektující podmínky udržitelného rozvoje a ochrany krajinného rázu. Současný územní plán již neodpovídá současným požadavkům zejména na podrobnost zpracování, členění a způsobu vymezení ploch, vyplývajících z platných právních předpisů a z požadavku na jednotné zpracování územních plánů dle jednotného standardu.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Řešeným územím bude celé správní území obce Sebranice, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k.ú. Sebranice u Boskovic a jehož výměra je 8,03 km².
- Základní koncepce obce bude navržena tak, aby splňovala cíle a úkoly územního plánování vymezené v ustanoveních §18 a §19 stavebního zákona a požadavky vyplývající z nadřazených dokumentací.
- Územní plán Sebranice může pro celé území obce nebo pro jeho část obsahovat prvky regulačního plánu dle §43 odst. 3 stavebního zákona.
- V územním rozvoji bude podporováno zejména bydlení, občanské vybavení a podnikání, nejlépe formou smíšených funkcí.
- Při návrhu základní koncepce budou zohledněny návaznosti na sousední obce, jejich územně plánovací dokumentace včetně zjištění a koordinace aktuálních záměrů.
- Základní koncepce rozvoje území bude sledovat hlavní cíl, kterým je zabezpečení vzájemných vazeb a vzájemného souladu ploch s rozdílným způsobem využití včetně zajištění souladu s ochranou životního prostředí a krajiny.
- V návrhu územního plánu budou řádně definovány také pojmy, jejichž definice není jednoznačně uvedena v platných právních předpisech a jejichž definování může mít zásadní význam pro vyloučení možnosti různého výkladu těchto pojmů při aplikaci územního plánu v praxi (zejména při povolování staveb). Např. zastavěnost, podkrovní, podlažnost, zemědělské oplocení, apod.

A1. Požadavky na urbanistickou koncepci

A1.1 Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále též „PÚR ČR“) byla pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj a schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Územní plán Sebranice zohlední zejména tyto vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování

- a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Podle PÚR ČR není území ORP Boskovice zařazeno do žádné rozvojové oblasti.
 - Územím ORP Boskovice vede koridor jedné z dlouhodobě sledovaných variant kapacitní komunikace SD20, a koridor železniční tratě I.TŽK Česká Třebová – Brno. Tyto koridory jsou součástí rozvojové osy **OS9 Brno – Svitavy/Moravská Třebová**, která se nachází v ORP Boskovice. Řešené území je koridorem pro komunikaci SD20 dotčeno. Z PÚR ČR vyplývá požadavek na územní ochranu koridoru pro **kapacitní komunikaci SD20** (čl. 80 a 121). Kapacitní komunikace SD20 je určena k propojení silničních tahů D1 a D35 jako

součástí TEN-T a zkvalitnění silničního spojení Jihomoravského, Pardubického, Královéhradeckého a Olomouckého kraje kapacitní komunikací.

- Řešené území je zařazeno do specifické oblasti **SOB9 - Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Při zpracování návrhu územního plánu Sebranice budou respektovány úkoly pro územní plánování (a-f) vyplývající ze zařazení obce do specifické oblasti.

A1.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2, (dále také ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 17. 9. 2020 na jeho 33. zasedání a nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

Při řešení území je třeba respektovat a zohlednit požadavky a úkoly pro územní plánování vyplývající ze ZÚR JMK:

Kapitola – A

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Řešení ÚP Sebranice bude respektovat priority stanovené ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny budou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména budou zohledněny:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.
- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.
- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou.
- (10) Podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit

- příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot,
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami /záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod./ a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Kapitola – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

- Území obce Sebranice není součástí žádné rozvojové oblasti, vymezené v ZÚR JMK.
- Území obce Sebranice dle upřesnění v ZÚR JMK je součástí rozvojové osy **OS9 Brno-Svitavy/Moravská Třebová**.
Při zpracování návrhu územního plánu Sebranice budou zohledněny všechny úkoly pro územní plánování požadované pro plánování a usměrňování územního rozvoje **OS9**. V odůvodnění bude vyhodnoceno, jakým způsobem byly úkoly zpracovány.
- ZÚR JMK nestanovují na území ORP Boskovice žádnou rozvojovou oblast nadmístního významu.
- ZÚR JMK nestanovují na území ORP Boskovice žádnou rozvojovou osu nadmístního významu.
- ZÚR JMK nezařazují obec Sebranice do žádné kategorie center osídlení. Návrh ÚP bude respektovat uspořádání území – blízké město Kunštát je ZÚR vymezeno jako mikroregionální centrum, město Boskovice jako centrum regionální.

Kapitola – C

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

- Správní území obce Sebranice není zařazeno do žádné specifické oblasti nadmístního.

Kapitola – D

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

ZÚR JMK vymezují na území obce Sebranice tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- **Silnice I/43 Lysice – hranice kraje**
ZÚR JMK zpřesňují koridor kapacitní silnice SD20 Brno – Moravská Třebová (E461), z politiky územního rozvoje, vymezením koridorů silnice **DS02 I/43 Lysice – Sebranice, DS03 I/43 Sebranice – Velké Opatovice – hranice kraje**, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšné stavby).

- **Silnice I/19**

ZÚR JMK vymezují koridor silnice I. třídy DS15 I/19 Hodonín v okr. Blansko (hranice kraje) – Sebranice (D43), homogenizace včetně obchvatů Rozseče a Sebranic a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:

- Vedení koridoru: Hodonín v okrese Blansko (hranice kraje) – Kunštát – Sebranice (MÚK Sebranice – D43).
- Šířka koridoru:
 - Hodonín – Rozseč; Rozseč – Kunštát; Kunštát – Sebranice:
 - 100 m;
 - průtahy sídly Hodonín a Kunštát:
 - 20 m;
 - obchvaty Rozseče a Sebranic:
 - 200 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Louka, Rozseč nad Kunštátem, Sebranice;
 - minimálně 100 m.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru silnice I/19 Hodonín v okr. Blansko (hranice kraje) – Sebranice (D43), homogenizace včetně obchvatů Rozseče a Sebranic budou respektovány požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

- **Silnice I/43h Sebranice – Letovice**

ZÚR JMK vymezují koridor silnice I. třídy DS19 I/43h Sebranice – Letovice, přeložka, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:

- Vedení koridoru: Sebranice (MÚK Sebranice – D43) – Svitávka, západ – Letovice, Zboněk.
- Šířka koridoru:
 - 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obcí Letovice, Sebranice, Svitávka;
 - minimálně 100 m mimo průtahy obcemi Letovice, Sebranice, Svitávka;
 - minimálně 20 m v průtazích obcemi Letovice (místní část Zboněk), Sebranice, Svitávka.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru silnice I/43h Sebranice – Letovice, přeložka budou respektovány požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

- **VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna**

Dle aktualizace č.4 PÚR ČR, platná od 1.9. 2021 byl mimo jiné zrušen článek (160), který vymezoval koridor pro plynovod přepravné soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve zlínském kraji. V důsledku toho se koridor TEP05 zcela ruší.

Kapitola - E

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

- Řešení ÚP Sebranice bude svým řešením vytvářet územní podmínky k zachování **přírodních hodnot** a přírodních zdrojů na území obce, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění. Bude podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a podporovat jejich hospodárné využívání. Bude podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů. Úkolem pro územní plán bude vytvořit územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území a pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody. Bude vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.

- Řešení ÚP Sebranice bude svým řešením vytvářet územní podmínky k ochraně a rozvoji **kulturních hodnot** na území obce a k využití kulturních hodnot pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot a pro udržitelné formy cestovního ruchu.
- Řešení ÚP Sebranice bude svým řešením vytvářet územní podmínky k ochraně a rozvoji **civilizačních hodnot** na území obce, zejména podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Kapitola – F

Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Pro každý z vymezených krajinných celků jsou stanoveny územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit dělicí se na obecnější „požadavky na uspořádání a využití území“ a konkrétnější „úkoly pro územní plánování“, kterými jsou vyjádřena územně plánovací opatření podporující ochranu, správu a plánování krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině.

Správní území obce Sebranice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku:

- **29. krajinný celek Boskovicko-blanenský**
- **31. krajinný celek Kunštátsko-nedvědicový**
- **33. krajinný celek Letovický**

Kapitola – G

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR JMK vymezují na území JMK veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit.

Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Na správním území obce Sebranice vymezuje ZÚR JMK tyto veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- **DSO2 – I/43 Lysice – Sebranice:** silnice I. třídy, včetně MÚK a všech souvisejících staveb
- **DS03 – I/43 – Sebranice – Velké Opatovice – hranice kraje:** silnice I. třídy, včetně MÚK a všech souvisejících staveb
- **DS15 – I/19 - Hodonín v okr. Blansko (hranice kraje) – Sebranice (D43), homogenizace včetně obchvatů Rozseče a Sebranice:** silnice I. třídy
- **DS19 – I/43h - Sebranice – Letovice, přeložka:** silnice I. třídy

ZÚR JMK na správním území obce Sebranice nevymezují ZÚR JMK žádná veřejně prospěšná opatření.

ZÚR JMK nevymezují na území JMK plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

ZÚR JMK nevymezují na území JMK plochy pro asanační území nadmístního významu.

Kapitola – H

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

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obce Sebranice:

- DS02, DS03, DS15, DS19, TEP05 (dle aktualizace č.4 PÚR ČR, platné od 1.9. 2021, zrušen)

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

Ve správním území obce Sebranice není dle ZÚR JMK vymezena žádná cyklistická trasa a stezka nadmístního významu.

Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce Sebranice není dle ZÚR JMK vymezena žádná územní rezerva.

Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

Ve správním území obce Sebranice není dle ZÚR JMK takový požadavek stanoven.

A1.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů

Při zpracování územního plánu Sebranice budou dále respektovány nejaktuálnější ÚAP Jihomoravského kraje (v době zadání ÚP jejich čtvrtá úplná aktualizace v roce 2017) a ÚAP ORP Boskovice (v době zadání ÚP rok 2020). Budou prověřeny a respektovány limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území.

Budou vytvořeny podmínky k ochraně hodnot území, respektována drobná architektura v sídle i krajině, kulturně historické artefakty. Limity využití území budou zobrazeny (včetně přesahů z jiných správních území) a objasněny v odůvodnění.

V průběhu pořizování územního plánu je třeba zobrazení limitů a z nich plynoucí omezení využití území aktualizovat.

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 – čtvrtá úplná aktualizace:

- Regionální prvky ÚSES ani jejich záměry se v území nevyskytují.
- Zohlednit poddolované území v jihovýchodní části katastru a ochranné pásmo vodního zdroje
- Budou respektována území s archeologickými nálezy
- Respektovat záměry nadmístního významu (viz kap. A1.2)
- A další limity a záměry vyplývající z ÚAP JMK.

Výše uvedené body jsou obsaženy i v podrobnějších ÚAP ORP Boskovice.

Územně analytické podklady ORP Boskovice

Budou vymezeny a respektovány zejména pamětihodnosti na území obce (kostel Nanebevzetí Panny Marie, stará historická sýpka „žudro“ čp. 36, fara čp. 78, dům čp. 34, hřbitovní kaple, socha sv. Jana Nepomuckého, bývalá formanská hospoda Zlatá studna), včetně jejich odpovídajícího veřejného prostoru. Dále je třeba chránit i místně významné památky, tj. kříže, boží muka, pomníky, atd.

Podstatná část řešeného území se nachází v přírodním parku Halasovo Kunštátsko.

Jako problém je definován hluk ze silnice I. třídy I/19 v blízkosti stávající zástavby.

A1.4 Další požadavky, například z doplňujících průzkumů a rozborů či z požadavků obce

Návrh ÚP bude směřovat k intenzifikaci využití zastavěného území – tj. přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území. Bude posouzena potřeba návrhu nových zastavitelných ploch.

V nabídce ploch pro bydlení budou s ohledem na skutečnost, že se jedná o venkovské sídlo, jednoznačně převládat plochy pro rodinné domy, nejlépe s možností drobného podnikání s důrazem na zachování pohody bydlení.

Kromě základních podmínek využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné) stanoví návrh ÚP také podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jako je charakter zástavby navazující na charakter sídla, struktura, regulace výškové hladiny apod. Zvážit stanovení velikosti stavebních pozemků a intenzitu zastavění.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností budou doplněny dle výsledků projednání.

A1.5 Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- zachovat a rozvíjet stávající urbanistickou strukturu obce při zachování tradičního způsobu zástavby, s propojením na okolní krajinu a respektováním podmínek krajinného rázu
- prověřit pozemky pro bydlení dle platné územně plánovací dokumentace, dle potřeby navrhnout nové. Návrhová plocha pro bydlení nepřesáhne 5 ha.
- Určit, pro které lokality je nutné dodržení charakteru venkovské zástavby, a kde naopak by bylo možné připustit zástavbu městského charakteru (např. objekty s plochou střechou, přípustný nižší sklon střechy, apod.)
- bude prověřeno a zpřesněno vymezení rozvojových ploch vyplývajících z potřeb a požadavků obce z hlediska podmínek v území
- uspořádání zastavitelných ploch řešit převážně v návaznosti na zastavěné území, omezit monofunkčnost ploch a zajistit rozmanitost jejich využití
- zvážit vymezení ploch zahrad ve stávající zástavbě a pokud bude zástavba v zahradách připuštěna, musí návrh obsahovat i navržení dopravní obslužnosti daných lokalit
- podporovat rozvoj občanského vybavení v rámci smíšených ploch obytných s důrazem na zachování pohody bydlení
- stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití)
- stanovit podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby apod.).
- zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně doplnily a zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. Bude stanovena zejména výšková regulace zástavby, prověřena intenzita využití pozemků v plochách
- stabilizovat centrum obce jako místo soustředění občanského vybavení místního významu, místo společenských kontaktů obyvatel, podporující sociální soudržnost
- v prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území z hlediska ochrany hodnot území
 - významu pro charakter sídla a krajiny, respektovat hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím - hlavní dominanty, průhledy, primární přírodní horizont apod.
- vyhodnotit současný stav technické a dopravní infrastruktury a prověřit její doplnění či rekonstrukci za účelem zajištění dobré obsluhy řešeného území, včetně vazeb na okolní obce
- Vymezovat nové plochy pro výrobu a skladování nad rámec ploch stávajících se neuvažuje. Stav stávajících ploch (jak stabilizovaných ploch, tak návrhových) pro výrobu a pro občanskou vybavenost je ale třeba prověřit, zda není naopak vhodné tyto plochy zmenšit či přemístit. Vyhodnotit jejich budoucí využitelnost, stanovit lépe

regulativy pro jednotlivé funkční plochy, prostorové podmínky pro výstavbu apod. Definovat případné brownfieldy. Jedná se zejména o:

- Stávající plochy výrobních a zemědělských areálů (nyní v ploše Vz – plochy pro zemědělské areály a sklady a Vp – plochy pro průmysl. podniky, kapacitní sklady)
 - Areál v centru obce patřící Kongregaci sester Těšitelek (nyní v ploše On – nespecifikovaná zařízení občanské vybavenosti)
 - Areál firmy ALPS Electric Czech, s.r.o (změnou č. 2 – 2.05 v ploše Vp - plochy pro průmysl. podniky, kapacitní sklady)
 - Návrhová plocha vymezená změnou 2.04 vedle firmy ALPS (v ploše Od – plocha pro obchodní centrum)
 - Návrhová plocha vymezená změnou 3.13 navazující na firmu ALPS (v ploše Vp – plochy pro průmysl. podniky, kapacitní sklady)
- Provéřit území z hlediska případného umístění obnovitelných zdrojů energie do 50MW, především fotovoltaiky. Např. vytipovat vhodná místa, kde by případně bylo umístění takových zdrojů energie účelné a naopak vyloučit místa, kde by zejména v krajině bylo umístění zcela nevhodné a rušivé.

A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A2.1 Občanské vybavení

Občanské vybavení je vzhledem k velikosti obce v současné době dostatečné, umístěné převážně ve středu obce. V obci se nachází obecní úřad, kulturní dům, základní škola (I. stupeň) a mateřská škola, římskokatolická farnost Sebranice, hřbitov, knihovna, hřiště. V obci nejsou základní zdravotní služby. Z církevní občanské vybavenosti je v obci kostel Nanebevzetí Panny Marie. V obci také fungují Sbor dobrovolných hasičů a další sportovní kluby.

Další občanská vybavenost je dostupná v Kunštátě vzdáleném cca 5 km po místní komunikaci či v Boskovicích vzdálených cca 7 km od obce.

A2.2 Veřejná prostranství

Vzhledem k charakteru urbanistické struktury má obec veřejná prostranství situovaná převážně ve středu obce.

Budou respektovat veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, případně budou navržena dle potřeby nová.

Navrhnout opatření ke zlepšení propustnosti pro pěší a pro cyklistický pohyb.

A2.3 Dopravní infrastruktura

A2.3.1 Silniční doprava

Obcí prochází vytížená silnice I. třídy I/19. Na ni navazují místní komunikace. ZÚR JMK vymezují na území obce Sebranice plochy a koridory pro dopravní stavby nadmístního významu. Záměry jsou popsány v Kapitole D, kde jsou vyhodnoceny požadavky ZÚR JMK.

Záměry plynoucí ze ZÚR JMK byly již zapracovány ve změně č.3 ÚP Sebranice. Jako takové budou respektovány, případně budou v návrhu ÚP zpřesněny v souladu s PÚR.

Základním požadavkem pro dopravní infrastrukturu je obsluha ploch s rozdílným způsobem využití. V návrhu bude posouzen stávající stav a prověřeno doplnění sítě místních komunikací, jejich šířkových poměrů, návrh nových místních komunikací pro obsluhu návrhových ploch a případné dopravní závady a jejich řešení.

Veřejná hromadná doprava je v obci zastoupena veřejnou linkovou autobusovou dopravou, kterou provozuje IDS JMK.

A2.3.2 Nemotorová doprava

Obcí prochází značená turistická trasa a cyklotrasa č. 5144 Jako takové budou v návrhu ÚP respektovány.

A2.3.3 Statická doprava

Zhodnotit stávající množství a zohlednit budoucí potřebu odstavných a parkovacích ploch, zejména v návaznosti na případné nově navrhované zastavitelné plochy.

A2.3.4 Hospodářská doprava

Zemědělská a lesní hospodářská doprava využívá stávající účelové komunikace. Územní plán bude řešit prostupnost krajiny a prověří doplnění sítě účelových komunikací.

A2.4 Technická infrastruktura

A2.4.1 Vodní hospodářství, kanalizace

Pro stabilizaci vodního režimu řešit hospodaření s dešťovými vodami, navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině a prověřit možnost vymezení nových vodních ploch.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V obci je vybudován veřejný vodovod. Zdrojem požární vody je nádrž v centru obce. Ochranná pásma vodních zdrojů a vodohospodářských zařízení budou respektována.

ODKANALIZOVÁNÍ

V obci není vybudovaná oddílná kanalizace s centrální ČOV.

A2.4.2 Energetika

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Do řešení ÚP zařadit aktuální stav vedení elektrické energie, včetně umístění trafostanic, dle aktuálních ÚAP.

Respektovat ochranná pásma energetických zařízení.

PLYN

Obec je plynofikována. Do řešení ÚP zařadit aktuální stav vedení a zařízení dle zpracovaných ÚAP. Respektovat jejich ochranná pásma.

A2.4.3 Telekomunikace

Do řešení ÚP zařadit aktuální stav elektronických komunikačních vedení a zařízení dle zpracovaných ÚAP. Respektovat jejich ochranná pásma.

A2.4.4 Nakládání s odpady

Budou prověřeny potřeby rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje regionu. Nakládání s odpady bude řízeno vydanými předpisy obce v souladu s platnou legislativou.

V případě, že vyplyne potřeba, budou vymezena další sběrná místa.

A3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- respektovat přírodní hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- koordinovat územní systém ekologické stability s uspořádáním krajiny, rozvojovými požadavky v území a sousedícími katastrálními územími
- upřesnit vymezení ploch biocenter, biokoridorů a interakčních prvků
- v zemědělsky využívané části krajiny
 - vytvořit podmínky pro udržení a rozvoj její estetické hodnoty výsadbami alejí podél komunikací a cest
 - řešit zlepšení prostupnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu a rekreační funkci
 - podpořit rozvoj polyfunkčního využívání krajiny
 - podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch revitalizací s doplněním břehových porostů a zvážit výstavbu nových vodních ploch sloužících k zachování biodiverzity v krajině či jako protipovodňové zařízení. Vodní plocha nebude sloužit k chovu

ryb s osádkou při zarybnění od stanoveného limitu počtu váčkových plůdků hlavní ryby – stáří KO 100 000 ks/ha, počtu plůdků hlavní ryby – stáří K1 3000 ks/ha a počtu násady hlavní ryby – stáří K2 1000 ks/ha ani k chovu vodní drůbeže. Dále nepůjde o vodní nádrž a jiné zařízení určené k akumulaci vody nebo k dlouholeté retenci vody, kde objem akumulované vody nedosáhne nebo nepřesáhne stanovený limit 100 tis. m³.

- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořících přechod zástavby do krajiny
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové

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

V rámci zpracování ÚP Sebranice se nepředpokládá vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv. Případná potřeba vymezení ale může vyplynout z následného projednání s DO.

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - bude zváženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby včetně upřesnění požadavků na jejich prověření.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - bude zváženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření včetně upřesnění požadavků na jejich prověření.

ASANACE - bude zváženo návrh asanací a jejich vymezení.

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

Vzhledem k požadavkům nadřazených dokumentací i množství limitů na území obce se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, bude zváženo projektantem v prvním návrhu ÚP.

Nepředpokládá se uzavření dohody o parcelaci.

E. Požadavky na zpracování variant řešení

Vzhledem k charakteru obce a minimálnímu rozsahu směrů rozvoje se nepožaduje řešení územního plánu ve variantách.

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

- Územní plán Sebranice může pro celé území obce nebo pro jeho část obsahovat prvky regulačního plánu dle §43 odst. 3 stavebního zákona.

Dokumentace ponese název: Územní plán Sebranice

Bude obsahovat:

ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST (v rozsahu stanoveném prováděcí vyhláškou)

GRAFICKOU ČÁST (dle potřeby doplněna schématy)

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVOU ČÁST

GRAFICKOU ČÁST

O/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O/1a	Výřezy koordinačního výkresu (se zastavenými územími)	1 : 2 000
O/2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O/3	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Pouze v případě, pokud bude dotčeným orgánem požadováno (viz. kapitola G tohoto zadání).

Počty vyhotovení

- návrh ke společnému jednání – ve 3 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf)
- návrh k veřejnému projednání – ve 2 tištěných vyhotoveních a elektronicky (text v pdf a doc, grafická část v pdf)
- „čistopis“ územního plánu - ve 4 tištěných vyhotoveních a elektronicky dle vyhlášky (včetně vektorového formátu)

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí bude zpracováno v souladu s přílohou č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavek na posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a nevyloučí významný vliv na plochy NATURA 2000.