

ÚZEMNÍ PLÁN ŠEBROV - KATEŘINA



I. ÚZEMNÍ PLÁN

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

ÚP BYL FINANCOVÁN Z FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Akce	ÚZEMNÍ PLÁN ŠEBROV - KATEŘINA
Evidenční číslo zhotovitele	212 – 001 – 538
Objednatel:	obec Šebrov - Kateřina
Pořizovatel :	Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko
Zhotovitel	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.
Jednatelé společnosti:	
–	Ing. arch. Vanda Ciznerová
–	Ing. arch. Miloš Schneider
Projektanti:	
– urbanismus	Ing. arch. Ivana Golešová,
– koncepce dopravy	Ing. Jiří Hrnčíř
– koncepce technické infrastruktury	Ing. Pavel Veselý
– koncepce uspořádání krajiny	Mgr. Martin Novotný
– zábor ZPF a PUPFL	Mgr. Martin Novotný
– grafické práce	Ing. Soňa Matulová

tel.: 545 175 799 545 175 792 545 175 798 545 175 793
e-mail: golesova@usbrno.cz vesely@usbrno.cz hrncir@usbrno.cz novotny@usbrno.cz

Brno, 11 / 2013

ÚZEMNÍ PLÁN ŠEBROV - KATEŘINA ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Šebrov - Kateřina
datum nabytí účinnosti:	
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. arch. Jiří Kouřil Funkce: Vedoucí oddělení Měú Blansko, odd. ÚP a RR Stavebního Úřadu Blansko podpis:	otisk úředního razítka

ZHOTOVITEL :	URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO SPOL. S R.O.	razítko:
jméno a příjmení :	Ing. arch. Ivana Golešová autorizovaný architekt, číslo autorizace 01115	
funkce :	hlavní projektant	
podpis :		

ÚZEMNÍ PLÁN ŠEBROV-KATEŘINA

I. ÚZEMNÍ PLÁN

Obsah územního plánu:

GRAFICKÁ ČÁST územního plánu:

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST územního plánu:

A)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B)1.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
B)2.	KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	7
b)2.1.	<i>Ochrana kulturních a přírodních hodnot</i>	<i>7</i>
b)2.2.	<i>Ochrana zdravých životních podmínek, přírodních zdrojů, civilizačních hodnot</i>	<i>9</i>
C)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEŽ	11
C)1.	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	11
C)2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	13
C)3.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENEŽ	24
D)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	24
D)1.	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	24
D)2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	26
d)2.1.	<i>Koncepce vodního hospodářství.....</i>	<i>26</i>
d)2.2.	<i>Koncepce energetiky</i>	<i>27</i>
d)2.3.	<i>Koncepce spojů a telekomunikací</i>	<i>28</i>
d)2.4.	<i>Koncepce nakládání s odpady.....</i>	<i>28</i>
D)3.	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	28
D)4.	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	29
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	30
E)1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	30
E)2.	NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	33
E)3.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	35
E)4.	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM A PŘÍVALOVÝM VODÁM, ZADRŽENÍ VODY V KRAJINĚ, VODNÍ TOKY A PLOCHY	35
E)5.	PROSTUPNOST KRAJINY	36
E)6.	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	36
E)7.	DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	36

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 PODMÍNĚNÉ 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).....	36
F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	36
F)1.1. PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – BI.....	37
F)1.2. PLOCHY REKREACE RODINNÉ - RI.....	38
F)1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV.....	38
F)1.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HRBITOVY - OH.....	38
F)1.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT - OS.....	39
F)1.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV.....	39
F)1.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ – PZ.....	39
F)1.8. PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ – ZO.....	40
F)1.9. PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – ZS.....	40
F)1.10. PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ SPECIFICKÁ – ZX.....	40
F)1.11. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO.....	41
F)1.12. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA – VD.....	41
F)1.13. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZAHRADNICTVÍ - VZA.....	42
F)1.14. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA - DS.....	42
F)1.15. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA V KLIDU - DP.....	42
F)1.16. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - DU.....	43
F)1.17. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI.....	43
F)1.18. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – HRÁZE – TH.....	43
F)1.19. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W.....	44
F)1.20. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ.....	44
F)1.21. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SPECIFICKÉ – NZx.....	45
F)1.22. PLOCHY LESNÍ – NL.....	45
F)1.23. PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP.....	45
F)1.24. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS.....	46
F)1.25. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ - Nsk.....	46
F)1.26. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPECIFICKÉ - NSx.....	47
F)2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU:	47
F)3. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ.....	48
F)3.1 KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU – TK (TK-V, TK-K).....	48
F)3.2. KORIDORY PRO OPATŘENÍ PROTI PŘÍVALOVÝM VODÁM – TX.....	48
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	49
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	50
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	50
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	50
K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	51
L) VYSVĚTLENÍ POJMŮ.....	51

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.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

hlavní cíle rozvoje:

- Hlavním cílem řešení územního plánu je stanovení účelné koncepce využití území a jeho organizace tak, aby přispívala k zajištění souladu ekonomického a kulturního rozvoje řešeného území s podmínkami ochrany přírody, krajiny a životního prostředí - tzn. dnešní rozvoj nesmí být na úkor potřeb dalších generací, zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- Hospodářská prosperita, sociální soudržnost – obec nabízející plochy pro bydlení, sportovní vyžití a pro podnikání.
 - Vytvoření předpokladů pro uspokojování potřeb obyvatel na bydlení – stabilizace funkce bydlení a její rozvíjení zajištěním nových ploch pro výstavbu rodinných domů s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro danou oblast.
 - Vytvoření podmínek pro umístění dalších pracovních příležitostí, s důrazem na stabilizaci a rozvoj občanského vybavení, služeb a drobné výroby.
 - Zajištění podmínek pro sportovní a rekreační aktivity obyvatel i návštěvníků a optimálního rozvoje turistického ruchu formou turistiky, cykloturistiky a agroturistiky.
 - Vytvoření podmínek pro kultivaci a rozvoj prostředí pro navazování sociálních kontaktů.
 - Posílení systému sídelní zeleně.
 - Návrh cyklistických stezek a tras propojujících obě sídla a navazující krajinu.
 - Zajištění dobré obslužnosti území - návrh 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. 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

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

- **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 stráň - 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 umísťované na výše uvedené plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů
- realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na centrální čistírnu odpadních vod. Do doby realizace v ÚP navrženého řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod žumpami nebo domácími ČOV s napojením na trvale zvodnělou vodoteč
- pro zástavbu situovanou v krajině (SO, RI,.....) platí - likvidaci odpadních vod řešit žumpami nebo domácí ČOV s napojením na trvale zvodnělou vodoteč
- respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající z Krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

- **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

- **limitní hranice negativního vlivu zemědělských staveb** (v grafické části vymezena překryvnou linií)

podmínky ochrany

- okolo zemědělských staveb situovaných v rámci plochy VZA na severozápadním okraji Šebrova je navržena limitní hranice negativního vlivu pro území, které může být provozem těchto staveb negativně ovlivňováno
- ve vymezeném území lze realizovat stavby pro bydlení a občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a pro sport a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže

- **limitní hranice negativního vlivu ČOV** (v grafické části vymezena překryvnou linií)

podmínky ochrany

- okolo plochy navržené pro ČOV v k.ú. Svatá Kateřina - dle grafické části 100 m - je navržena hranice negativního vlivu ČOV - ve vymezeném území nepřipustit stavby, které by provoz ČOV mohl negativně ovlivňovat
- v budoucnu vyhlášené POP (pásma ochrany prostředí) nesmí tuto maximální hranici překročit

- **plochy protierozních opatření (Y1)**

podmínky ochrany

- přípustné jsou činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například obnova původního zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- nepřípustné jsou činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

- **ochrana melioračních zařízení**

podmínky ochrany

- u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- v zastavitelných plochách navržených na odvodněné půdě řešit extenzivní využití ploch

- **ochrana přístupu k vodotečím**

podmínky ochrany

- podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Pro urbanistickou koncepci urbanizovaného území - sídla Šebrov a sídla Svatá Kateřina platí tyto hlavní zásady:

- Sídla jsou rozvíjena jako kompaktní urbanistický celek; v okrajových částech Šebrova a ve Svaté Kateřině respektovat charakter rozvolněné zástavby.
- Hlavní rozvojové plochy jsou směřovány do Šebrova – sídla s fungující občanskou vybaveností a možnostmi pracovních příležitostí, rozvoj sídla Svatá Kateřina s ohledem na zachování hodnot území je minimalizován.
- Jsou vytvořeny podmínky pro postupnou přestavbu ploch v centrální části Šebrova (vymezeném hlavní a místní páteřní komunikaci s navazující zástavbou) a v centru Svaté Kateřiny (vymezeném místní páteřní komunikaci s navazující zástavbou) na plochy se smíšeným využitím s možností situování občanského vybavení a dalších podnikatelských aktivit; podporovat mnohostranné funkční využití centra v Šebrově a doplňovat potřebnými zařízeními obchodu a služeb.
- Hlavní rozvoj bydlení je směřován do Šebrova – do hlavní lokality na severní okraj sídla, a do menších lokalit na západním a jihozápadním okraji sídla; rozvoj bydlení ve Svaté Kateřině je řešen v omezené míře výstavbou či přestavbou na západním 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 pro oddych a setkávání, pro niž jsou navrženy plochy v návaznosti na centrum Šebrova 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.

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 Svatá Kateřina. Rozvoj bydlení v rodinných domech je navržen do území z dosahu negativních jevů dopravy a výroby:

- rozvoj je směřován do Šebrova - hlavní lokalita je vymezena podél severního okraje sídla (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 pátevní komunikaci a navazující zástavbou a v centrální části Svaté Kateřiny v návaznosti na vedlejší pátevní komunikaci. Pro rozvoj jsou navrženy:

- plochy na západním a severozápadním okraji Šebrova (Z39, Z40)
- plocha na západním okraji Svaté Kateřiny (Z8), plocha pro přestavbu bývalého ovčína na smíšené využití na západním okraji Svaté Kateřiny (P1)

□ **Plochy výroby a skladování – drobná výroba - VD**

Stabilizovaná plocha je vymezena v centrální části Šebrova - areál pro výrobní aktivity při hlavní pátevní komunikaci.

- plocha pro drobnou výrobu je navržena na západním okraji Šebrova při hlavní komunikaci (Z42)

□ **Plochy výroby a skladování - zahradnictví - VZA**

Stabilizované plochy zahrnují rozsáhlý areál zahradnictví na severozápadním okraji Šebrova včetně stávajících zemědělských staveb, dále zahrnují menší areál zahradnictví na jižním okraji Svaté Kateřiny.

- plochy pro rozšíření zahradnictví jsou navrženy v návaznosti na stávající areál na severozápadním okraji Šebrova (Z44, Z45) a v návaznosti na zahradnictví na jižním okraji Svaté Kateřiny (Z46)

□ **Plochy dopravní infrastruktury** – DS, DP, DU - viz kap. D)1. Koncepce dopravní infrastruktury.

□ **Plochy technické infrastruktury** – TI, TH, viz kap. D)2. Koncepce technické infrastruktury.

□ **Plochy vodní a vodohospodářské** – W, viz kap. E)4.

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	BI	Šebrov	<p>Plocha pro bydlení na severním okraji sídla.</p> <p>nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie - vztahuje se na západní část plochy, viz výkres I.1 – řešit jako celek s plochou Z17, Z62</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – hlavní napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z jihozápadu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z17) a z jihovýchodu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z18) – 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 – řešit veřejné prostranství (plocha Z62) 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 lokality řešit umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad – řešit propojení do navazující krajiny s napojením na stávající systém účelových komunikací <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP – rozmezí výměry stavebních pozemků – cca 800 m² – 2000 m², u zbytkového okrajového pozemku je dolní hranice výměry cca 600 m²
Z2	BI	Šebrov	<p>Plocha pro bydlení na severovýchodním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 1 NP
Z3	BI	Šebrov	<p>Plocha pro bydlení na severním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit ze severozápadu ze stávajícího veřejného prostranství a z jihovýchodu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z19) – střet s OP vodovodu řešit v navazujících řízeních <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z4	BI	Šebrov	<p>Plocha pro bydlení na západním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit ze severu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z20) <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP
Z5	BI	Šebrov	<p>Plocha pro bydlení na západním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – střet s podzemním vedením vn řešit v navazujících řízeních <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP
Z6	BI	Šebrov	<p>Plocha pro bydlení na západním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z východu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z41) <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP
Z7	BI	Šebrov	<p>Plocha pro bydlení na jihozápadním okraji sídla.</p> <ul style="list-style-type: none"> – nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie – řešit jako celek s plochou Z21 <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit ze severovýchodu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z21) západu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z41), řešit vzájemné propojení veřejných prostranství – řešit propojení do navazující krajiny s napojením na stávající systém účelových komunikací <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 1 NP s možností podkroví – rozmezí výměry stavebních pozemků – cca 800 m² – 1200 m², u zbytkového okrajového pozemku je dolní hranice výměry cca 600 m²
Z8	SO	Svatá Kateřina	<p>Plocha pro smíšené využití na severozápadním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z9	BI	Svatá Kateřina	<p>Plocha pro bydlení na západním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit ze severovýchodu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z25) <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 1 NP s možností podkroví
Z10	BI	Svatá Kateřina	<p>Plocha pro bydlení na západním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z jihovýchodu z navrženého veřejného prostranství (plocha Z26) – střet s OP vn a vodovodu řešit v navazujících řízeních <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 1 NP
Z11	BI	Svatá Kateřina	<p>Plocha pro bydlení na jihozápadním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – střet s OP vn, rr paprsku řešit v navazujících řízeních <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 1 NP
Z12	BI	Svatá Kateřina	<p>Plocha pro bydlení na západním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu lze řešit z navrženého veřejného prostranství (plocha Z26) a z navržené účelové komunikace (plocha Z55) <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 1 NP

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z13	OV	Šebrov	<p>Plocha pro občanské vybavení v bývalém lomu mezi Šebrovem a Svatou Kateřinou při silnici II/379.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – respektovat navržený koridor technické infrastruktury TK-K2 – střet se silničním OP řešit v navazujících řízeních – zohlednit možnost zvýšení hladiny toku Šebrovky při příválových deštích <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – hluk z DS - respektovat podmínky pro výstavbu, viz. <u>ochrana veřejného zdraví</u>, kap. b)2.2 – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2 – plocha je vymezena u vodního toku, respektovat podmínky ochrany, viz <u>ochrana přístupu k vodotečím</u>, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 2 NP s možností podkroví
Z14	OS	Šebrov	<p>Plocha pro rozšíření sportovního areálu na severozápadním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní infrastruktury a v případě potřeby na inženýrské sítě – střet s OP vodovodu, vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>Ochrana lesa</u> kap. b)2.2 – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti <u>melioračních zařízení</u>, viz kap. b)2.2. <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 1 NP s možností podkroví
Z15	OS	Šebrov	<p>Plocha pro rozšíření sportoviště v centru sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – střet s OP vn řešit v navazujících řízeních <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 2 NP, v případě podkroví max. 1 NP
Z16	PV	Šebrov	<p>Plocha pro odpočinek a setkávání, dětské hřiště,...na jižním okraji sídla</p> <ul style="list-style-type: none"> – střet s vodovodem řešit v navazujících řízeních <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2
Z17	PV	Šebrov	<p>Plocha pro obsluhu rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou na severním okraji sídla.</p> <ul style="list-style-type: none"> – nezbytná podmínka pro rozhodování - zpracování územní studie – řešit jako celek s plochou Z1, Z62

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
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
Z21	PZ	Šebrov	Plocha pro obsluhu rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou 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
Z22	PV	Šebrov	Plocha pro obsluhu ploch výroby a zpřístupnění zeleně jižně od centra sídla. – střet s telekomunikačním vedením řešit v navazujících řízeních
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 <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
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
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
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
Z41	PV	Šebrov	Plocha pro obsluhu rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou na jihozápadním okraji sídla.

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z42	VD	Šebrov	<p>Plocha pro podnikání při silnici II/379 na západním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit ze severu z navržené plochy dopravní infrastruktury (plocha Z47) – střet se silničním OP, s OP vodovodu řešit v navazujících řízeních <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – <u>ochrana zdravých životních podmínek</u> - nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 2 NP s možností podkroví
Z43	PZ	Svatá Kateřina	<p>Plocha pro veřejnou zeleň s možností parkování na jižním okraji sídla.</p> <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – 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
Z44	VZA	Šebrov	<p>Plocha pro rozšíření zahradnictví na severozápadním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z jihozápadu z navržené účelové komunikace (plocha Z52) – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>Ochrana lesa</u>, kap. b)2.2 – respektovat podmínky <u>limitní hranice negativního vlivu zemědělských staveb</u>, kap. b)2.2 <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 1 NP
Z45	VZA	Šebrov	<p>Plocha pro rozšíření zahradnictví na severozápadním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <u>Ochrana lesa</u>, kap. b)2.2 – podél toku Šebrovky ponechat prostor pro lokální biokoridor – plocha je vymezena u vodního toku, respektovat podmínky, viz <u>ochrana přístupu k vodotečím</u>, kap. b)2.2. <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 2 NP s možností podkroví

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z46	VZA	Svatá Kateřina	<p>Plocha pro rozšíření zahradnictví na jihovýchodním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury <p><u>limity</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – střet s OP vn řešit v navazujících řízeních <p><u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – výšková regulace zástavby - max. 1 NP
Z47	DS	Šebrov	<p>Plocha pro křižovatku na silnici II/379 a dopravní napojení na místní komunikaci na severozápadním okraji sídla.</p> <ul style="list-style-type: none"> – střet s OP telekomunikačního vedení, se silničním OP řešit v navazujících řízeních <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření. – řešit průchod vodního toku Šebrovka s lokálním biokoridorem, respektovat podmínky ochrany, viz ochrana přístupu k vodotečím, kap. b)2.2
Z48	DP	Šebrov	<p>Plocha pro parkoviště u zahradnictví na severozápadním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních – zohlednit možnost zvýšení hladiny toku Šebrovky při přívalových deštích <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – 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	<p>Plocha pro parkoviště u zahradnictví na severozápadním okraji sídla.</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – napojit na stávající systém dopravní a technické infrastruktury – střet s OP vvn, telekomunikačním vedením, OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plocha je vymezena u vodního toku, respektovat podmínky ochrany, viz <u>ochrana přístupu k vodotečím</u>, kap. b)2.2 – podél toku Šebrovky ponechat prostor pro lokální biokoridor – respektovat podmínky pro zachování funkčnosti melioračních zařízení, viz kap. b)2.2.

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
Z50	DP	Šebrov	Plocha pro garáže na severovýchodním okraji sídla. <u>obsluha území</u> – napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit z navrženého veřejného prostranství (plocha Z19) <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z51	DU	Šebrov	Plocha pro zpřístupnění krajiny – pro účelovou komunikaci na severovýchodním okraji sídla. – střet s OP vvn, telekomunikačním vedením řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do přírodní hodnoty území, respektovat podmínky ochrany, viz <u>ekologicky významné krajinné segmenty</u> , kap. b)2.2 <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z52	DU	Šebrov	Plocha pro obsluhu rozvojové lokality na severozápadním okraji sídla. – střet s OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z53	DU	Šebrov	Plocha pro obsluhu rozvojové lokality na severozápadním okraji sídla. – střet se silničním OP (silnice II/379), s OP vvn, telekomunikačním vedením, OP vodního zdroje řešit v navazujících řízeních
Z54	DU	Šebrov	Plocha pro zpřístupnění krajiny – pro účelovou komunikaci jihozápadně od sídla. <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z55	DU	Svatá Kateřina	Plocha pro obsluhu stávajících a navržených ploch v krajině a pro zpřístupnění krajiny – účelová komunikace západně od sídla. – střet s OP vn, stl plynovodu, vodovodu řešit v navazujících řízeních <u>ochrana hodnot území</u> – plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u> , kap. b)2.2
Z56	DU	Svatá Kateřina	Plocha pro zpřístupnění krajiny – účelová komunikace jihovýchodně od sídla. – střet s OP vn řešit v navazujících řízeních
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

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
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	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,.... – 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
Z64	DS	Šebrov, Svata Kateřina	Plocha pro dopravní infrastrukturu podél silnice II/379 – stezku pro pěší, cyklisty, zálivy veřejné dopravy, úpravy křižovatek,..... – 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

identifikace ploch	navržený způsob využití plochy	k.ú.	charakteristika – podmínky využití plochy
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
Z68	BI	Šebrov	Plocha pro bydlení v jižní části sídla. – střet s op vn, 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
Z69	PV	Svatá Kateřina	Plocha veřejného prostranství pro obsluhu a parkování - nad hřištěm.

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

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 odcloňující plochy smíšené obytné od plochy pro výrobu navržené na západním okraji Šebrova (Z32)
 - plocha zeleně izolační odcloňující 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

D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

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.
 - 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).

Místní komunikace

- Respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – PV, jejichž součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch, pro pohyb pěších a cyklistů.
- Jsou navrženy obslužné komunikace pro rozvojové plochy, viz kap. D)4. Koncepce veřejných prostranství.

Doprava v klidu

- **Plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu – DP**

- Jsou navrženy plochy DP (Z48, Z49) pro parkoviště podél místní komunikace ve vazbě na zahradnictví v Šebrově.
- Je navržena plocha DP (Z50) pro dostavbu řadových garáží v severovýchodním okraji Šebrova.
- Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v případě potřeby v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy dopravní infrastruktury připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.
- Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit na pozemku stavby, příp. v těsné vazbě na tuto zástavbu.

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 navržené 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

D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

□ 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.

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:

- rozvody v zastavěném území a pro zastavitelné plochy budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány

Odkanalizování

Koncepce odkanalizování je v řešeném území je 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 středtlakým 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 –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 připouští v plochách jako související technická infrastruktura.
- Sběrné dvory a sběrná místa komunálního odpadu se připouští v plochách výroby VD při respektování stanovených podmínek.

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 tenisovým 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 oddech a setkávání u ploch bydlení navržených na severním a jihozápadním okraji Šebrova (Z62, Z21)
- veřejná prostranství pro oddech a setkávání u ploch občanského vybavení (sportu) navržených na severozápadním okraji Šebrova (Z24), je navrženo veřejné prostranství u navržené zastávky veřejné dopravy v centrální části Šebrova (Z23)
- veřejné prostranství s možností umístění dětského hřiště v jižní části Šebrova (Z16)
- plocha pro veřejnou zeleň s možností parkování na jižním okraji Svaté Kateřiny (Z43)

□ **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – PZ**

Plochy plní funkci kompoziční a funkci 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

E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V 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, ap)
- 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 krajinně 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 navržené plochy specifické zemědělské (zahrady, záhumenky) tvořící přechod mezi zástavbou a krajinou
- zahrnují stávající plochy oplocených zahrad a sadů v krajinně

Obecně respektovat v krajině tyto podmínky:

- Respektovat podmínky definované v ÚP na ochranu přírodních hodnot území – významnou vzrostlou zeleň a ekologicky významné krajinné segmenty.
- Respektovat podmínky stanovené pro ochranu vymezeného územního systému ekologické stability.
- Respektovat podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území NS, NSk a posilovat tak podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů, zvláště v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený 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 a pod.
- 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 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 erozí 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.

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:

identifikace ploch	způsob plochy	využití 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	<p>Plocha pro zemědělskou výrobu v západní části k. ú. Šebrov.</p> <p><u>ochrana hodnot území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - plocha zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky, viz <u>ochrana lesa</u>, kap. b)2.2. <u>prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu</u> - výšková regulace zástavby - max. 1 NP - intenzita využití pozemku – maximálně 0,2 - řešit harmonické zapojení staveb a jejich siluet do krajinné scény, využít přírodní materiály, nepřipustné je vytváření dominant a výrazně rušivých a měřítkově vybočujících prvků, - nepřipustné je narušení dálkových pohledů, krajinného rázu - v rámci plochy řešit zeleň izolační a kompoziční

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,.....

E)2. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní rozsah: je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresech I.2 – Hlavní výkres.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v grafické části vyznačen plošně (biocentra) a překryvnou funkcí (biokoridory, interakční prvky).

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 biokoridor a interakční prvek platí:

Podmínky využití:

přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod., vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů a interakčních prvků

podmíněně přípustné:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor či interakční prvek v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. - umístěny mohou být jen při co 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

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.
Skalečnick	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	prostor úzkého lesního údolí se skalními výstupy podloží na severu katastru Kateřiny
U zálohu	lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru	lesní údolí na severu katastru Šebrov
Šumperský žleb	lokální biocentrum	lesní porost s významným podílem přirozených druhů dřevin, významný podrost bylinného patra
Na lysé	lokální biocentrum	věkově diferenciované porosty severně od hájenky v k.ú. Šebrov
Nezbedka	lokální biocentrum	údolí Šebrovky s lučnými porosty a přiléhajícími lesními porosty
Na Šebrovce	lokální biocentrum	lesní porosty s vyšším podílem přirozených druhů

BIOORIDORY

NÁZEV	VÝZNAM	CHARAKTERISTIKA
NRBK 04 (I.)	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.)	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.)	nadregionální biokoridor	Svah východní expozice. Lesní porosty abýváké pastviny zarostlé náletem a dosadbou. Převažuje smrk, osika, bříza. Funkční nadregionální biokoridor
NRBK 04 (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.)	nadregionální biokoridor	Biokoridor vymezen na silnici Šebrov –Kateřina v prostoru Kateřinské sráně. Lesní porosty a posagrární lada lada po orné půdě. Funkční nadregionální biokoridor
NRBK 04 (VI.)	nadregionální biokoridor	Bikokoridor ve svahu severní expozice na lesní půdě. Převažují smrkoborové porosty s druhově pestřejším lesním lemem. Funkční nadregionální biokoridor
NRBK 04 (VII.)	nadregionální biokoridor	Bikokoridor ve svahu severní expozice na lesní půdě. Převažují smrkoborové porosty s druhově pestřejším lesním lemem. 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 .

NÁZEV	VÝZNAM	CHARAKTERISTIKA
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 sbvahu 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 násypch.

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
- 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.

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.

Je navržena plocha výroby s možností agroturistiky na západním okraji řešeného území.

E)7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám a plochám změn (rozvojovým plochám).

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

- f)1.1. Plochy bydlení v rodinných domech – BI

PLOCHY REKREACE

f)1.2. Plochy rekreace rodinné - RI

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

f)1.3. Plochy občanského vybavení - OV

f)1.4. Plochy občanského vybavení – hřbitovy - OH

f)1.5. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

f)1.6. Plochy veřejných prostranství – PV

f)1.7. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – PZ

PLOCHY ZELENĚ

f)1.8. Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační – ZO

f)1.9. Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená – ZS

f)1.10. Plochy zeleně – zeleň specifická – ZX

PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

f)1.11. Plochy smíšené obytné - SO

PLOCHY VÝROBY

f)1.12. Plochy výroby a skladování – drobná výroba – VD

f)1.13. Plochy výroby a skladování - zahradnictví - VZA

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

f)1.14. Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS

f)1.15. Plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu - DP

f)1.16. Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

f)1.17. Plochy technické infrastruktury – TI

f)1.18. Plochy technické infrastruktury – hráze – TH

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

f)1.19. Plochy vodní a vodohospodářské – W

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

f)1.20. Plochy zemědělské – NZ

f)1.21. Plochy zemědělské - specifické – NZx

f)1.22. Plochy lesní – NL

f)1.23. Plochy přírodní – NP

f)1.24. Plochy smíšené nezastavěného území – NS

f)1.25. Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - NSk

f)1.26. Plochy smíšené nezastavěného území – specifické - NSx

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za 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.

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 přivalovým 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 přivalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

F)1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OV

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro občanské vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, stavby pro tělovýchovu a sport, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního charakteru - pro stravování, ubytování (hotel, motel, penzion), služby, stavba pro obchod
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřišť
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přivalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínečně 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, výletišťe, 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 přivalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení
- obchodní prodej za podmínky zachování hlavního využití plochy

F)1.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV

Hlavní využití:

Plochy zprostředkovávající bezpečně přístupná veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně, např. návsi, 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 přivalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- zahrady a předzahrádky v případě, že nenaruší obraz veřejného prostoru

F)1.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ – 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 přivalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- změny využití, které by znemožnily či ohrozily ekologickou stabilitu pozemků ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- zpevněná veřejná prostranství, odstavná a parkovací stání za podmínky, že nedojde k potlačení účelu hlavního využití a plocha není součástí ÚSES

F)1.8. PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ – ZO

Hlavní využití:

Plochy sídelní zeleně, které plní funkci izolační.

Přípustné využití:

- pozemky veřejné zeleně, zeleň izolační, kompoziční, územní systém ekologické stability (ÚSES)
- zahrady, trvalé travní porosty
- chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky
- související dopravní a technická infrastruktura
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- změny využití, které by znemožnily či ohrozily ekologickou stabilitu pozemků ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- zpevněná veřejná prostranství, odstavná a parkovací stání za podmínky, že nedojde k potlačení účelu hlavního využití

F)1.9. PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – ZS

Hlavní využití:

Plochy vyhrazené a soukromé zeleně, které plní funkci oddychovou a doplňkově produkční.

Přípustné využití:

- zahrady a sady sloužících pro oddych a samozásobitelské hospodaření
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- chodníky pro pěší, cyklistické trasy a stezky
- související dopravní a technická infrastruktura
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy
- arboreta, zahradnictví

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby související s aktivitami zahrádkaření, samozásobitelského hospodaření a oddychu (například přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, skleníky, bazény, přístavby stávajících obytných budov v návaznosti na plochy bydlení) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí

F)1.10. PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ SPECIFICKÁ – ZX

Hlavní využití:

Plochy zeleně plnící funkci kompoziční.

Přípustné využití:

- zahrady sloužících pro oddych a samozásobitelské hospodaření
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- výstavba nadzemních objektů

F)1.11. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, služby
- nerušící řemeslná výroba
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, hřišť
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení zemědělství (stavby pro chovatelství a pěstitelství), v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

F)1.12. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA – VD

Hlavní využití:

Plochy pro výrobu netovárního charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro drobnou výrobu a výrobní služby, skladování
- občanské vybavení, např. maloobchodní a obchodní provozy, služby
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- sběrné dvory a sběrná místa komunálního odpadu
- stavby pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice), administrativa
- pozemky pro odstavení nákladních vozidel, pro parkování autobusů

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, např. zařízení těžby, strojírenství, hutnictví,...
- činnosti, děje a zařízení vyvolávající obsluhu těžkou nákladní dopravou nad míru obvyklou

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení - v rámci územního řízení bude prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy
- občanské vybavení za podmínky splnění hygienických limitů - v rámci územního řízení bude prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy

F)1.13. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZAHRADNICTVÍ - VZA

Hlavní využití

Plochy pro činnosti, děje a zařízení sloužící provozu zahradnictví.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zahradnictví
- stavby a zařízení občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, zeleň izolační a kompoziční
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření proti přívalemým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy
- komunitní kompostárny

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nad 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 dešťům, stavby protipovodňových opatření , vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a jsou s ním v rozporu

F)1.15. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DOPRAVA V KLIDU - DP

Hlavní využití:

Plochy pro parkování a odstavení vozidel.

Přípustné využití:

- pozemky staveb řadových garáží
- odstavné a parkovací plochy
- stezky a trasy pro pěší a cyklisty
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura
- ÚSES
- opatření proti přívalemým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím

F)1.16. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - DU

Hlavní využití:

Plochy veřejně přístupných komunikací pro obsluhu nemovitostí, pozemků v sídle a krajině a umožňujících bezpečný průchod krajinou.

Přípustné využití:

- účelové komunikace
- cyklistické a pěší trasy a stezky, odpočívadla
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, ÚSES
- doprovodná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření , vodní toky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a jsou s ním v rozporu

F)1.17. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI

Hlavní využití:

Plochy pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury – např., čistírny odpadních vod, vodojemy, regulační stanice, trafostanice
- stavby protipovodňových opatření
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a jsou s ním v rozporu

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky sběrných dvorů za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

F)1.18. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – HRÁZE – TH

Hlavní využití

Technická infrastruktura – protipovodňová opatření.

Přípustné využití:

- pozemky hrází, protipovodňové a protierozní opatření
- pozemky staveb související dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace
- stezky a trasy pro pěší a cyklisty
- pozemky zeleně, ÚSES včetně interakčních prvků

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a jsou s ním v rozporu

F)1.19. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W

Hlavní využití:

Vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- účelové komunikace, stezky a trasy pro pěší a cyklisty, odpočívadla
- pozemky zeleně
- pozemky zeleně, mokřady, územní systém ekologické stability (ÚSES)
- přírodní koupaliště

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím
- nepřípustné je rušení liniové zeleně podél vodních toků a ploch bez náhrady
- jakékoli změny využití, které by ohrozily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nebude narušena funkce hlavní a funkčnost skladebných částí ÚSES

poznámka:

součástí ploch W jsou i vodní toky nevyznačené v katastru nemovitostí a zatrubněné vodní toky (v grafické části zakresleny překryvnou linií)

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

F)1.20. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ

Hlavní využití:

Plochy pro hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF) primárně využívaném za účelem produkce.

Přípustné využití:

- zemědělský půdní fond
- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu typu otevřených přístřešků pro volné ustájení dobytka, výběhy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší, cyklisty, lyžaře, odpočívadla, hygienická zařízení, rozhledny, kapličky, boží muka, křížky, památníky,...
- pozemky zeleně, např. krajinné
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- doprovodná a izolační zeleň
- účelové komunikace
- dopravní a technická infrastruktura

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

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
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu – např. trasy a stezky pro pěší, cyklisty, lyžaře
- zemědělský půdní fond,
- pozemky zeleně, např. krajinné
- doprovodná a izolační zeleň
- účelové komunikace
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést, např. rušení mokřadů, mezí
- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro rekreaci – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných

F)1.22. PLOCHY LESNÍ – NL

Hlavní využití:

Plochy sloužící k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší, cyklisty, lyžaře, odpočívadla, hygienická zařízení, rozhledny, kapličky, boží muka, křížky, památníky,...
- účelové komunikace
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení které jsou v rozporu s hlavním využitím
- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro účely rekreace – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných

F)1.23. PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP

Hlavní využití:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- pozemky zajišťující ekologickou stabilitu přirozenou druhovou skladbou bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – pozemky biocenter
- doplnění druhů dřevin odpovídající stanovištním podmínkám (dle příslušné STG), případně zdravotní prořezávky.
- úpravy stávajících objektů na toku s podporou migrace druhů (rybí přechody), louky kosit 1-2x ročně, včetně částí navazujících na břehové porosty pro snížení podílu ruderálních druhů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu, např. trasy a stezky pro pěší, cyklisty, lyžaře, odpočívadla, hygienická zařízení, rozhledny, kapličky, boží muka, křížky, památníky,...
- účelové komunikace
- veřejná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoli změny využití, které by ohrozily pozemky zajišťující ekologickou stabilitu
- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu, apod.)
- měnit přírodní charakter toku, rušit břehové porosty bez náhrady, stavební zásahy, které by měly negativní dopad do vodního režimu nebo snižovaly ekologickou hodnotu území
- další stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí včetně oplocení, pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro účely rekreace – mimo staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných

F)1.24. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS

Hlavní využití

Zemědělský půdní fond extenzivně využívaný, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň)
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- nezbytně nutné stavby a zařízení 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

F)1.25. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ - NSK

Hlavní využití:

Plochy pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot s rozptýlenou zelení.

Přípustné využití:

- zeleň na nelesních pozemcích - pozemky s dřevinami rostoucími mimo les
- trvalé travní porosty
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství
- nezbytně nutné stavby a zařízení 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

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 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

Plochy rekreace rodinné – RI

- výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží s možností půdní vestavby

Plochy občanského vybavení – OV

- výšková regulace zástavby - maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkroví

Plochy občanského vybavení – hřbitovy - OH

- výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS

- 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

Plochy výroby a skladování – VD, VZA

- výšková regulace zástavby
 - maximálně 2 nadzemní podlaží s možností podkrovní
 - stabilizovaná plocha VZA ve Svaté Kateřině - maximálně 1 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 dopravní infrastruktury – DS, DP

- výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží

obecně platí:

- nová výstavba rodinných domů bude mít charakter individuálního trvalého bydlení
- výšku zástavby ve stabilizovaném území nutno vždy přizpůsobit okolní zástavbě
- přípustné jsou dominanty charakteru kostelů, kaplí, zvoníc, rozhleden apod.
- nepřípustná 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

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 v řešeném území	k.ú.
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 v řešeném území	k.ú.
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	
VPO1	N1	nadregionální biokoridor – Šebrov jih	Šebrov	

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP nebyly stanoveny kompenzační opatření.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Je vymezeno v grafické části ve výkresu 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.

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

urbanizované území	plochy stabilizované (stávající) a rozvojové
rozvojové plochy, lokality	plochy k zastavění, k přestavbě, plochy navržené v krajině
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
tradiční zástavba	stavební objekty, které historicky navazují na stavební vývoj v daném místě
prostorové uspořádání zástavby	tvář, členitost a prostorová poloha objemů stavebních objektů
měřítko zástavby	obvyklá velikost a proporce stavebních objektů
původní hmotová skladba	historicky prvně realizované objemy stavebních objektů
původní půdorysná stopa	historicky původní poloha stavby, zástavby
jednotný architektonický charakter	sjednocující vlastnosti architektonických objektů jako jsou např. stavební detaily, tvary střech, použité materiály atd.
památky	objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR
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
podlažnost	počet nadzemních podlaží nad sebou, počítá se po hlavní římsu
intenzita využití pozemku	poměr mezi zastavěnou plochou stavby (budovy) na daném pozemku k výměře tohoto pozemku
půdní vestavba	stavební úprava dokončené stavby, která nemění její objem; dochází k novému členění a uspořádání (popř. také využití) v ní obsažených prostor
podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním plným nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
ustupující podlaží	max. 75% půdorysné plochy předcházejícího podlaží
podzemní podlaží	za podzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její části níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 5,00 m po obvodu bytového nebo rodinného domu
nadřazený dopravní systém	tvoří významné komunikace v řešeném území - je součástí komunikační sítě vyjádřené v hlavním výkresu plochami s rozdílným způsobem využití jako plochy dopravní infrastruktury
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
nadřazená technická infrastruktura	zahrnuje systémy plošných a liniových staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury regionálního a celostátního významu
související technická infrastruktura	je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla
zkldněná doprava	je zahrnuta kategorie obslužných komunikací – obytné ulice s omezenou rychlostí na 30 km/hod.
služby	kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně a pod.

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
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
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
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
zahradní chatka	je určena pro skladování zahradnických potřeb a pro úkryt před nepříznivými povětrnostními vlivy; není určena k přebývání
komunitní kompostování	system sběru a shromažďování rostlinných zbytků z údržby zeleně a zahrad na území obce, jejich úprava a následné zpracování na zelený <u>kompost</u>
nad míru obvyklou	nad míru v místních poměrech obvyklou, ztěžujících využití pozemků v místě