Zpráva o uplatňování Územního plánu Šebrov-Kateřina s pokyny pro zpracování návrhů změn

období 1/2014 – 05/2021

Zpráva o uplatňování Územního plánu Šebrov-Kateřina byla schválena usnesením č.5/30 přijatým Zastupitelstvem obce Šebrov-Kateřina na 30.veřejném zasedání obecního zastupitelstva obce konaného dne 21.09.2021.

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění za období 1/2014 – 05/2021.

V Blansku dne 14.09.2021

Za pořizovatele zpracovali: Ing. Jarmila Šejnohová, Ing. arch. Zita Řehůřková, referentky oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

Obsah

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území 4

1.1 Úvod 4

1.2 Zastavěné území 4

1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 4

1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby 4

1.4.1 Zastavitelné plochy 4

1.4.2 Plochy přestavby 7

1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury 7

1.5.1 Doprava 7

1.5.2 Technická infrastruktura 8

1.5.3 Občanské vybavení 8

I.5.4 Koncepce veřejných prostranství 9

1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny 9

1.7 Územní rezervy 10

1.8 Územní studie, dohoda o parcelaci, regulační plán 10

1.9 Veřejně prospěšné stavby 11

1.10 Udržitelný rozvoj území 11

1.11 Vyhodnocení změn podmínek 11

2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ..12

2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2020 12

2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 13

3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 13

3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje 13

3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem 14

3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A) 14

3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, center osídlení (B) 15

3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C) 16

3.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D) 16

3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E) 17

3.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F) 19

3.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G) 20

3.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H) 20

4.Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 4 stavebního zákona 21

5. Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn 21

5.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů 29

5.1.1 Politika územního rozvoje České republiky 29

5.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem 29

5.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko 32

5.3 Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů 32

5.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko 32

5.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 33

5.4 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury 34

5.4.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch 34

5.4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn 40

5.4.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona 40

5.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit 41

5.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo 41

5.7 Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci 42

5.8 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 42

6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelných rozvoj území 43

7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu 44

8. Návrh na pořízení nového územního plánu. 44

9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny 44

10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje....44

11. Vyhodnocení připomínek....44

11.1 Připomínka fyzické osoby 44

12. ZÁVĚR....45

1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

1.1 Úvod

Územní plán Šebrov-Kateřina (dále ÚP) byl vydán dne 19.11.2013, nabyl účinnosti dne 13.12.2013. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době projednání návrhu ÚP. Změna dosud nebyla vydána.

ÚP Šebrov-Kateřina je zveřejněn na webových stránkách města Blansko na adrese:

https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/582476

Součástí této Zprávy zpracované pro období leden 2014 až květen 2021 jsou pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu. **Změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55b stavebního zákona**. Jedná se tedy o první Zprávu po vydání ÚP.

1.2 Zastavěné území

Při vymezování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době zpracování ÚP. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. Na území obce jsou vymezena celkem 2 samostatná zastavěná území – vlastní obec a 7 menších zastavěných území. Územní plán Šebrov-Kateřina je zpracován pro celé správní území obce, které zahrnuje katastrální území Šebrov a katastrální území Kateřina.

Zastavěné území bude aktualizováno změnou ÚP– viz. pokyn níže v kapitole 5.4.1 Zprávy.

1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V koncepci rozvoje území byly stanoveny hlavní cíle rozvoje území, které jsou postupně naplňovány. Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány.

Koncepce je blíže popsána v kapitole B) výroku.

1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby

1.4.1 Zastavitelné plochy

V ÚP byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy:

Z1 Šebrov BI Plocha pro bydlení na severním okraji sídla

Z2 Šebrov BI Plocha pro bydlení na severovýchodním okraji sídla

Z3 Šebrov BI Plocha pro bydlení na severním okraji sídla

Z4 Šebrov BI Plocha pro bydlení na západním okraji sídla

Z5 Šebrov BI Plocha pro bydlení na západním okraji sídla

Z6 Šebrov BI Plocha pro bydlení na západním okraji sídla

Z7 Šebrov BI Plocha pro bydlení na jihozápadním okraji sídla

Z8 Svatá Kateřina SO Plocha pro smíšené využití na severozápadním okraji sídla

Z9 Svatá Kateřina BI Plocha pro bydlení na západním okraji sídla

Z10 Svatá Kateřina BI Plocha pro bydlení na západním okraji sídla

Z11 Svatá Kateřina BI Plocha pro bydlení na jihozápadním okraji sídla

Z12 Svatá Kateřina BI Plocha pro bydlení na západním okraji sídla

Z13 Šebrov OV Plocha pro občanské vybavení v bývalém lomu mezi Šebrovem a Svatou Kateřinou při silnici II/379

Z14 Šebrov OS Plocha pro rozšíření sportovního areálu na severozápadním okraji sídla

Z15 Šebrov OS Plocha pro rozšíření sportoviště v centru sídla

Z16 Šebrov PV Plocha pro odpočinek a setkávání, dětské hřiště,…na jižním okraji sídla

Z17 Šebrov PV Plocha pro obsluhu rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou na severním okraji sídla

Z18 Šebrov PV Plocha pro obsluhu hlavní rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou na severním okraji sídla

Z19 Šebrov PV Plocha pro obsluhu rozvojových lokalit dopravní a technickou infrastrukturou, plocha pro setkávání a odpočinek, zeleň, dětské hřiště, na severovýchodním okraji sídla

Z20 Šebrov PZ Plocha pro obsluhu rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou na jihozápadním okraji sídla

Z21 Šebrov PZ Plocha pro obsluhu rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou na jihozápadním okraji sídla

Z22 Šebrov PV Plocha pro obsluhu ploch výroby a zpřístupnění zeleně jižně od centra sídla

Z23 Šebrov PV Plocha pro veřejné prostranství v návaznosti na navrženou zastávku VHD v centru sídla

Z24 Šebrov PV Plocha pro obsluhu stávající a rozvojové lokality (sportovní areál) dopravní a technickou infrastrukturou na severozápadním okraji sídla

Z25 Svatá Kateřina PV Plocha pro obsluhu rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou na západním okraji sídla

Z26 PV Svatá Kateřina Plocha pro obsluhu rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou na západním okraji sídla

Z27 Šebrov PZ Plocha pro veřejnou zeleň jižně od centra sídla

Z28 Šebrov PZ Plocha pro veřejnou zeleň jižně od centra sídla

Z29 Šebrov PZ Plocha pro veřejnou zeleň u silnice II/379 na jihovýchodním okraji sídla

Z30 Svatá Kateřina PZ Plocha pro veřejnou zeleň na jižním okraji sídla

Z31 Svatá Kateřina PZ Plocha pro veřejnou zeleň kolem kostela Svaté Kateřiny

Z32 Šebrov ZO Plocha pro izolační zeleň na západním okraji sídla

Z33 Šebrov ZO Plocha pro izolační zeleň na severozápadním okraji sídla

Z34 Svatá Kateřina ZS Plocha pro zahradu na severozápadním okraji sídla

Z35 Svatá Kateřina ZS Plocha pro zahradu na západním okraji sídla

Z36 Svatá Kateřina ZX Plocha pro zahradu na západním okraji sídla

Z37 Svatá Kateřina ZX Plocha pro zahradu na jihozápadním okraji sídla

Z38 Svatá Kateřina ZX Plocha pro zahradu na západním okraji sídla

Z39 Šebrov SO Plocha pro smíšené využití na západním okraji sídla

Z40 Šebrov SO Plocha pro smíšené využití na severozápadním okraji sídla

Z41 Šebrov PV Plocha pro obsluhu rozvojové lokality dopravní a technickou infrastrukturou na jihozápadním okraji sídla

Z42 Šebrov VD Plocha pro podnikání při silnici II/379 na západním okraji sídla

Z43 Svatá Kateřina PZ Plocha pro veřejnou zeleň s možností parkování na jižním okraji sídla

Z44 Šebrov VZA Plocha pro rozšíření zahradnictví na severozápadním okraji sídla

Z45 Šebrov VZA Plocha pro rozšíření zahradnictví na severozápadním okraji sídla

Z46 Svatá Kateřina VZA Plocha pro rozšíření zahradnictví na jihovýchodním okraji sídla

Z47 Šebrov DS Plocha pro křižovatku na silnici II/379 a dopravní napojení na místní komunikaci na severozápadním okraji sídla

Z48 Šebrov DP Plocha pro parkoviště u zahradnictví na severozápadním okraji sídla

Z49 Šebrov DP Plocha pro parkoviště u zahradnictví na severozápadním okraji sídla

Z50 Šebrov DP Plocha pro garáže na severovýchodním okraji sídla

Z51 Šebrov DU Plocha pro zpřístupnění krajiny – pro účelovou komunikaci na severo-východním okraji sídla

Z52 Šebrov DU Plocha pro obsluhu rozvojové lokality na severozápadním okraji sídla

Z53 Šebrov DU Plocha pro obsluhu rozvojové lokality na severozápadním okraji sídla

Z54 Šebrov DU Plocha pro zpřístupnění krajiny – pro účelovou komunikaci jihozápadně od sídla

Z55 Svatá Kateřina DU Plocha pro obsluhu stávajících a navržených ploch v krajině a pro zpřístupnění krajiny – účelová komunikace západně od sídla

Z56 Svatá Kateřina DU Plocha pro zpřístupnění krajiny – účelová komunikace jihovýchodně od sídla

Z57 Svatá Kateřina DU Plocha pro obsluhu chatové lokality – účelová komunikace jiho-východně od sídla

Z58 Svatá Kateřina TI Plocha pro čistírnu odpadních vod u silnice II/379 východně od sídla

Z59 Šebrov TH Plocha pro hráz suchého poldru na severovýchodním okraji sídla

Z60 Šebrov TH Plocha pro hráz suchého poldru na jižním okraji sídla

Z61 W Šebrov Vodní plocha u zahradnictví na severozápadním okraji sídla

Z62 Šebrov PV Plocha pro veřejné prostranství – pro oddych a setkávání - např. dětské hřiště, veřejná a izolační zeleň, liniová zeleň.

Z63 Svatá Kateřina DS Plocha pro dopravní infrastrukturu u silnice II/379 – úpravy křižovatek, zálivy veřejné dopravy, parkování,

Z64 Šebrov, Svatá Kateřina DS Plocha pro dopravní infrastrukturu podél silnice II/379 – stezku pro pěší, cyklisty, zálivy veřejné dopravy, úpravy křižovatek,

Z65 Šebrov W Vodní plocha u sportovního areálu na severozápadním okraji sídla s možností vybudování přírodního koupaliště

Z66 Svatá Kateřina TH Plocha pro hráz suchého poldru na jihozápadním okraji sídla

Z67 Šebrov BI Plocha pro bydlení v jižní části sídla

Z68 Šebrov BI Plocha pro bydlení v jižní části sídla

Z69 Svatá Kateřina PV Plocha veřejného prostranství pro obsluhu a parkování – nad hřištěm

V ÚP je celkem vymezeno 20,34 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 2,14 ha tj. 11 %.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy bydlení BI a smíšené obytné SO (9,5 ha), z nichž je aktuálně využito pouze 0,57 ha tj. 6 %, zčásti plochy veřejných prostranství PV (2,39 ha), z nichž je aktuálně využito pouze 0,0789 ha tj. 3 % a zčásti plochy výroby a skladování – zahradnictví VZA (2,060 ha), z nichž je aktuálně využito pouze 1,49 ha tj. 72 %.

Ostatní rozvojové plochy dosud využity nejsou.

1.4.2 Plochy přestavby

V ÚP je vymezena 1 plocha přestavby zasahující zastavěné území:

P1 Svatá Kateřina SO Plocha přestavby na smíšené využití na západním okraji sídla, tato plocha je již naplněna.

1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury

1.5.1 Doprava

ÚP Šebrov-Kateřina v řešeném území vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury pro průchod silnic II. a III. třídy a hlavní místní komunikace v Šebrově a Svaté Kateřině. Kromě toho je navržena plocha DS (Z47) pro návrh křižovatky silnice II/379 s navrhovanou místní komunikací k zahradnictví v Šebrově. Dále 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.

ÚP navrhuje nové místní komunikace pro obsluhu stabilizovaných i rozvojových ploch jsou implementovány do koncepce veřejných prostranství - průchod místních obslužných komunikací a technické infrastruktury v Šebrově (Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z41) a Svaté Kateřině (Z25,Z26, Z69).

ÚP také vymezuje účelové komunikace – DU, pro zemědělskou a lesní dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a průchod tras a stezek pro pěší a cyklisty.

ÚP vymezuje také plochy dopravy v klidu – DP, které jsou navrženy plochy DP (Z48, Z49) pro parkoviště podél místní komunikace ve vazbě na zahradnictví v Šebrově. Další plocha DP (Z50) je navržena pro dostavbu řadových garáží v severovýchodním okraji Šebrova.

Z hlediska koncepce veřejné dopravy - VHD, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, je v ÚP navrženo posunutí zastávek autobusové linkové dopravy v Šebrově i ve Sv. Kateřině.

V rámci ploch silniční dopravy – DS, ploch veřejných prostranství – PV a ploch účelových komunikací – DU jsou trasovány cyklotrasy. Jednak je navržena 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. Dále je navržena cyklotrasa po účelové komunikaci do Svinošic.

Dosud byla realizována pouze místní komunikace Z41 u lokality bydlení Z6 a místní komunikace Z 25 u lokality Z9.

1.5.2 Technická infrastruktura

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách.

1.5.2.1 Zásobování vodou, odkanalizování

ÚP Šebrov-Kateřina vymezuje stabilizované a rozvojové plochy technické infrastruktury - TI, určené pro umístění zařízení technické infrastruktury:

- Je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod – Z58.

Dále 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:

- 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.

Dále jsou navrženy plochy technické infrastruktury – TH, určené pro umístění hrází:

- 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.

Dále jsou navrženy koridory pro technickou infrastrukturu - TX, určené pro umístění protipovodňových opatření:

- 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.

V současné době je postupně realizováno odkanalizování obce v souladu s koncepcí ÚP, včetně vybudování ČOV.

1.5.2.2 Zásobování elektrickou energií

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno. Obec bude i nadále připojena na rozvodnu 110/22 kV Blansko. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí. Síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna, pro zastavitelné plochy, novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

Dosud nebyly výše uvedené záměry realizovány.

1.5.2.3 Koncepce zásobování plynem

Dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice, která se nachází na k.ú. Lipůvky odkud je zemní plyn přiveden středotlakým potrubí. Rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě plynovodů v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. V Šebrově-Kateřině je prostřednictvím zemního plynu stabilizováno také zásobování teplem.

1.5.3 Občanské vybavení

Hlavní plochy občanského vybavení - OV, jsou soustředěny v Šebrově, a to do jedné lokality situované ve východní části sídla (zařízení školská a správní). Ve Svaté Kateřině je stabilizována plocha občanského vybavení v jižní části sídla.

- Nově je navržena plocha pro komerční využití při hlavní komunikaci v prostoru mezi Šebrovem a Svatou Kateřinou (Z13).

- V rámci stabilizované plochy OV v Šebrově bude u obecního úřadu vybudována víceúčelová hala (kulturní a společenské akce, sport, zájmová činnost).

Jsou respektovány hlavní plochy občanského vybavení pro sport v Šebrově, konkrétně 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 vyžití je navrženo:

- Nově byla 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).

I.5.4 Koncepce veřejných prostranství

Stávající stabilizované plochy veřejných prostranství - PV - jsou respektovány ve svých polohách a dále jsou navrženy následující nové plochy:

- Pro obsluhu rozvojových i stabilizovaných ploch - průchod místních obslužných komunikací a technické infrastruktury v Šebrově (Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z41) a Svaté Kateřině (Z25, Z26, Z69)
- Veřejná prostranství pro oddych a setkávání u ploch bydlení navržených na severním a jihozápadním okraji Šebrova (Z62, Z21)
- Veřejná prostranství pro oddych a setkávání u ploch občanského vybavení (sportu) navržených na severozápadním okraji Šebrova (Z24)
- Je navrženo veřejné prostranství u navržené zastávky veřejné dopravy v centrální části Šebrova (Z23)
- Veřejné prostranství s možností umístění dětského hřiště v jižní části Šebrova (Z16)
- Plocha pro veřejnou zeleň s možností parkování na jižním okraji Svaté Kateřiny (Z43).

Dále jsou navrženy plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – PZ, které mají plnit 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).

Dosud nebyly výše uvedené záměry realizovány.

1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o následující návrhy ploch:

N1 Šebrov NSk - Plocha pro krajinnou zeleň jihozápadně od zastavěného území Šebrova, realizace plochy pro nadregionální biokoridor

N2 Svatá Kateřina NSx - Plocha pro zahradu západně od Svaté Kateřiny

N3 Svatá Kateřina NSx - Plocha pro zahradu západně od Svaté Kateřiny

N4 Šebrov NL - Plocha pro zalesnění v jižní části k.ú. Šebrov

N5 Šebrov NZx - Plocha pro zemědělskou výrobu v západní části k. ú. Šebrov.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability v ÚP Šebrov-Kateřina tvoří soubor následujících ploch:

- 10 lokálních biocenter (Nivky, Kateřinská stráň, Krahulčí, Zumberky, Skalečník, U zálomu, Šumperský žleb, Na lysé, Nezbedka, Na Šebrovce);
- 11 lokálních biokoridorů označených kódy LBK IX. až LBK XIX.;
- 1 regionální biokoridor označený kódem RBK 021 (II.);
- 6 nadregionálních biokoridorů označených kódy NRBK 04 (I.), NRBK 04 (III.), NRBK 04 (IV.), NRBK 04 (V.), NRBK 04 (VI.), NRBK 04 (VII.);
- interakčních prvků označených kódy IP 1 až IP 13

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:

- Y1 - plochy protierozních opatření – severně od sídla, k.ú. Šebrov.

Opatření proti povodním a přívalovým vodám, zadržené 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

Plochy vodní a vodohospodářské – W:

- Plocha Z61 pro umístění rybníka Šebrov severozápad
- Plocha Z65 pro umístění rybníka Šebrov severozápad

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací - DU.

Dále viz. kap. D)1 platného ÚP „Koncepce dopravní infrastruktury - účelové komunikace“.

Dosud nebyly výše uvedené záměry realizovány.

1.7 Územní rezervy

V ÚP nebyly vymezeny žádné plochy územní rezerv.

1.8 Územní studie, dohoda o parcelaci, regulační plán

K prověření územní studií byly navrženy dvě lokality:

1. Lokalita Z1na 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).

Územní studie - rozvojová lokalita Za humny na severním okraji části obce Šebrov byla zpracována v březnu 2018, posouzena pořizovatelem 15.04.2019 a vložena do evidence územně plánovací činnosti 16.04.2019.

2. Lokalita Z7 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)

Lhůta pro zpracování územní studie byla stanovena do konce roku 2017. Územní studie nebyla zpracována a došlo k marnému uplynutí lhůty. Změnou ŠK9 bude prodloužena lhůta pro zpracování této studie.

Pozn.: Tato územní studie se v současné době zpracovává a dosud nebylo prověřeno její využití, k dispozici je její návrh, ve kterém se v podrobnosti územně plánovacího podkladu navrhuje cílové uspořádání území v této části obce, včetně zajištění dopravní a technické obsluhy plochy. Plochy řešené v této ÚS, zejména návrh obslužné komunikace v rámci veřejného prostranství, budou převzaty změnou do ÚP Šebrov - Kateřina v podrobnosti náležejícímu svým obsahem stupni územnímu plánu (viz změna ŠK8).

V ÚP Šebrov-Kateřina nebyly navrženy plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nebo regulačním plánem.

1.9 Veřejně prospěšné stavby

V ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

1.10 Udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do schválení této Zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

1.11 Vyhodnocení změn podmínek

V uplynulém období byly vydány aktualizace politiky územního rozvoje.

Požadavky na změnu územního plánu z hlediska souladu s politikou územního rozvoje jsou uvedeny v kap. 3. této Zprávy.

Dále došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, z důvodu vydání nadřazené územně plánovací dokumentace a následně jejích aktualizací. Dne 05.10.2016 byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na jeho 29. Zasedání usnesením č. 2891/16/Z29 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje a nabyly účinnosti dne 03.11.2016, ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 (dále ZUR JMK). Jedná se o nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Podle § 54 odst.6) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací (ÚPD) následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Povinnost zapracovat ZUR JMK do územních plánů vyplývá z §55 odst. 3) stavebního zákona, kde se uvádí, že pokud nelze rozhodovat v území na základě § 54 odst. 4 až 6, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního

plánu se v tomto případě nezpracovávají. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává.

Uvedení ÚP Šebrov-Kateřina do souladu se ZÚRJMK bude součástí řešení změny ŠK1 dle kapitoly 5 Zprávy.

2. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2020

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2020 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo z negativ v území, problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů.

Z důvodu přehlednosti byly nově vytvořeny tzv. karty obcí s pořadovými čísly obsahující 3 listy, z nichž list č.2 je zaměřen na problémy k řešení v ÚPD a střety. Dle aktuálních ÚAP z roku 2020 jsou v obci evidovány dvě hygienické závady:

H1 – staré ekologické zátěže

H4 – zátěž území z průmyslového areálu

V případě závady H1 se jedná o bývalou skládku „U Zárubovy zmoly“ situovanou v jihozápadní části obce Šebrov. Podle aktuálních údajů systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí byla skládka zrekultivovaná, vymístěna, zavezena zeminou. Poslední sv. část čerstvě srovnána. Plocha poslední rekultivace je 1300m2, vč. pravděpodobné starší etapy (louka), celková plocha je 4400 m2. Podrobnější informace o skládce nebyly v archivu obce dohledány. V současné době se na lokalitě nachází zatravněná plocha náletovou zelení, srovnaný terén, bez znečištění.

Skládka byla rekultivována a v ÚP Šebrov-Kateřina navržena jako plocha krajinné zeleně NSk s návrhem biokoridoru.

V případě závady H4 se jedná o situování několika areálů drobné výroby v zastavěném území v přímé návaznosti na obytnou zástavbu (plochy VD u silnice II. třídy).

Změny ÚP nevyvolají nové problémy v území.

Dle aktuálních ÚAP z roku 2020 byla zjištěna negativa v území, která jsou uvedena v listu 1 karty obce.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Šebrov-Kateřina hodnoceny dva pilíře kladně a jeden negativně. Pozitivně jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované nižším podílem ekonomicky aktivních osob vyjíždějících za prací a vyšším podílem nezaměstnaných (2,3%) než je průměr v ORP, který činí 1,7% (údaje převzaté ze statistiky ČSÚ poskytnuté ORP Blansko k 31.12.2019, podíl nezaměstnaných v procentech). Za rok 2020 je vykazována nižší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Pozitivně je hodnocena ekonomická atraktivita území. Klíčové faktory charakterizující např. vodní režim, ochranu přírody a krajiny jsou pozitivní. Nejsou zde registrována sesuvná území. V území se nachází vodní toky. Dále jsou nepříznivě hodnoceny indikátory soudržnosti společenství obyvatel týkající se míry naplňování zastavitelných ploch. Naopak jsou příznivě hodnoceny sociodemografické podmínky. V obci chybí ČOV, na ostatní sítě je obec připojena.

Ve správním území byly zjištěny střety záměrů se stávajícími limity využití území:

SZL2 Dopravní infrastruktura x ochrana ZPF - tento střet představuje předpokládaný konflikt dopravních záměrů a záměru hipostezky s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF).

SZL3 Dopravní infrastruktura x ochrana přírody - tento střet představuje předpokládaný konflikt dopravních záměrů a záměru hipostezky s ochranou přírody prvky VKP (registrovaný), nadmístní ÚSES apod..

SZL4 Dopravní infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice II. třídy) - tento střet představuje předpokládaný konflikt dopravních záměrů a záměru hipostezky se silnicí II. třídy.

SZL6 Dopravní infrastruktura x technická infrastruktura - tento střet představuje předpokládaný konflikt dopravních záměrů a záměru hipostezky se stávajícími sítěmi technické infrastrultury.

SZL8 Technická infrastruktura x ochrana ZPF - jedná se o střet záměrů odvádění a čištění odpadních vod s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF)

SZL10 Technická infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice I a II. tříd) - jedná se o střet záměrů odvádění a čištění odpadních vod se silnicemi I. a II. třídy.

SZL12 Technická infrastruktura x technická infrastruktura - jedná se o střet záměrů odvádění a čištění odpadních vod se současnými sítěmi technické infrastruktury hlavní řady a vedení.

Ve správním území byly zjištěny vzájemné střety záměrů:

AZZ3 DJ (hipostezky) x TC (odvádění a čištění vod)

Problémy (negativa v území), které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, nové problémy k řešení pro platný ÚP z aktualizace ÚAP 2020 nevyplývají. Střety budou řešeny v navazujících řízeních.

2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) je řešené území dotčeno prvkem ÚSES nadmístního významu a to nadregionálními biokoridory K 129MB a K 129MH, dále regionálními biokoridory RK 1416A a RK 1467, a dále regionálními biocentry RBC 235 a RBC 363.

Prvky ÚSES byly v ÚP zohledněny zčásti a byly označeny odlišně. Regionální biocentra RBC 235, RBC 363 a biokoridor RK 1416A nebyly v platném ÚP vyznačeny. Nadregionální biokoridory K 129MB a K 129MH byly označeny jako NRBK 04(V., VI. A VII.). Regionální biokoridor byl označen jako RBK 021 (II.).

Prvky ÚSES nadmístního významu budou změnou ÚP upřesněny a opraveny názvy.

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

3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky(dále jen PÚR ČR) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629 a Aktualizace č. 3 byla schválena usnesením vlády ze dne

02.09.2019 č. 630 a Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833.

Podle aktualizovaného podkladu patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Je to území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Sílící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnice S43 a železniční trať č. 260 (I. tranzitní železniční koridor).

V ZÚR JMK byly rozvojové oblasti a osy upřesněny. Správní území obce Šebrov – Kateřina leží v metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3.

Při zpracování ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v PÚR ČR.

ÚP Šebrov-Kateřina není v rozporu s prioritami. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (14), vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (priorita 22). Vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os (24).

Návrh řešení ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR ani z jejích aktualizací žádné specifické požadavky.

3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 (ZÚR JMK).

V době zpracování a vydání ÚP neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace.

ÚP Šebrov-Kateřina bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou ŠK1 na základě usnesení Zastupitelstva obce dne 18.5.2021.

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

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

území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

ÚP Šebrov-Kateřina není v rozporu s prioritami. ÚP vytváří podmínky zejména k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (priorita č. 5), v urbanistické koncepci zohledňuje rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot (priorita č. 6), podporuje přístupnost a prostupnost krajiny, zejména předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny (priorita č. 10), ÚP podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje (priorita č. 14), vytváří územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny (priorita č. 15), vytváří územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, zajišťuje dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny (priorita č. 16).

3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, center osídlení (B)

Správní území obce Šebrov-Kateřina bylo zařazeno do rozvojové oblasti OB3 metropolitní rozvojová oblast Brno.

ZÚR JMK stanovují níže uvedené požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti

b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.

c) Podporovat posílení polycentrického rozvoje metropolitní rozvojové oblasti prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury

d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

e) U vybraných center osídlení vytvářet územní podmínky pro posílení funkční komplexity (nabídku pracovních míst a občanské vybavenosti).

f) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

g) Posuzovat lokalizaci aktivit a ploch nadmístního významu, především komerčních, výrobních a obchodních aktivit, vždy z hlediska širšího územního kontextu metropolitní rozvojové oblasti

h) Podporovat rozvoj sídel obsloužených železniční dopravou v rámci IDS a současně napojených na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel

i) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury

j) Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

k) Podporovat v systému IDS posílení významu železniční dopravy

Úkoly pro územní plánování

a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.

c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obsloužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.

d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.

e) Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

Většina výše uvedených požadavků a úkolů se netýká obce Šebrov-Kateřina. Obec se nachází na severním okraji metropolitní rozvojové oblasti, je sídlem s převažující obytnou funkcí, která je i v koncepci rozvoje obce podporována. Obec vykazuje vysoký podíl obyvatel vyjíždějících za prací do města Brno. Dle koncepce rozvoje ÚP se nepředpokládá žádný rozvoj výroby, občanské vybavení je základní, nepředpokládá se její zásadní rozšíření, dopravní napojení je stabilizované. Předpokládá se, že i nadále bude převažovat vyjíždění za prací do krajského města, případně do dalších center osídlení. Obec zůstane obcí s nabídkou bydlení v kvalitním prostředí.

3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

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

3.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

Ve správním území obce jsou dle ZÚR JMK vymezeny níže uvedené prvky nadmístního ÚSES:

- nadregionální biokoridory K 129MB a K 129MH
- regionální biocentra RBC 235 Hořický hřbet a RBC 363 Jelení skok
- regionální biokoridor RK 1467.

V platném ÚP Šebrov-Kateřina byly výše uvedené prvky nadmístního ÚSES zohledněny částečně, nebyl zohledněn RBC 235 a RBC 363. V době zpracování ÚP projektant vyhodnotil, že tyto prvky ÚSES se nachází mimo řešené území.

Nadregionální biokoridory K 129MB a K 129MH byly označeny jako NRBK 04(V., VI. A VII.). Regionální biokoridor byl označen jako RBK 021 (II.).

Prvky ÚSES budou upřesněny změnou ÚP.

3.2.4.2 Cyklotrasy

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity.

Správního území obce Šebrov-Kateřina se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

- Česká – Lelekovice – Lipůvka – Černá Hora – Lysice – Skalice nad Svitavou, která je součástí krajské sítě cyklistických koridorů

Tato cyklotrasa aktuální prochází správním územím obce Šebrov-Kateřina v severo-jižním směru převážně po účelových a místních komunikacích, pouze v obci a jižním směrem je vedena po krajské silnici, je nazvána jako cyklotrasa P. Bezruče.

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Případná potřeba vedení cyklotras mimo silnice II. třídy bude předmětem řešení změny územního plánu. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy.

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

3.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

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

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Požadavky na uspořádání a využití území

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

b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území *(tento úkol se obce Šebrov-Kateřina netýká).*

ÚP Šebrov-Kateřina vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování s výjimkou úkolu v bodě c), neboť se na správním území Šebrov-Kateřina nenachází území po těžbě surovin.

3.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.

b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

ÚP Šebrov-Kateřina vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování. ÚP není v rozporu s požadavky.

3.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat rozvoj center osídlení *(netýká se obce Šebrov-Kateřina).*

b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.

c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje *(netýká se obce Šebrov-Kateřina).*

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

ÚP Šebrov-Kateřina vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. ÚP není v rozporu s požadavky.

3.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno společně do krajinného celku č. 24 Bílovicko-ostrovského a do krajinného celku č. 27 Hořicko-soběšického. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách krajinných typů se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

3.2.6.1 Krajinný celek č. 24 Bílovicko-ostrovský

Cílová charakteristika:

Lesnatá krajina krasového členitého reliéfu s výraznými údolními zářezy (žleby) a geomorfologickými tvary krasových území. Pohledově uzavřené části krajiny ve dnech zaříznutých údolí. Enklávy sídel a zemědělsky obhospodařovaných ploch v prostorovém rámci rozsáhlých lesních porostů.

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat opatření pro zachování stávajícího lesnatého charakteru území.

b) Podporovat opatření pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky).

c) Podporovat opatření k ochraně volné krajiny.

d) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu charakteru lesnaté krajiny v zázemí krajského města.

b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot.

c) Vytvářet územní podmínky pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky) a jejich zkvalitňování.

d) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

e) Vytvářet územní podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území.

f) Vytvářet územní podmínky pro ochranu území před neúměrnou zástavbou objekty individuální rekreace

3.2.6.2 Krajinný celek č. 27 Hořicko-soběšický

Cílová charakteristika:

Lesní až leso-zemědělská členitá krajina s ekologicky cennými lesními porosty, středně velkými a malými bloky orné půdy a travních porostů. Pohledově výrazný skalní hřeben Babího lomu. Pohledově se uplatňující lokální kulturně historické dominanty kostelních věží (zejm. kostel ve Vranově a Svaté Kateřině).

Požadavky na uspořádání a využití území

a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.

b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).

Úkoly pro územní plánování

a) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostřední.

V ÚP Šebrov - Kateřina se koncepce uspořádání krajiny v zásadě nemění. Územní systém ekologické stability je funkční a v ÚP respektován. Prostupnost krajiny zajišťují stávající a navrhované účelové komunikace. Rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití je v zásadě v souladu s podmínkami požadovanými ve vymezení krajinných typů, a územní plán naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování.

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

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

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

3.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Šebrov-Kateřina. Zde se jedná pouze o prvky ÚSES nadmístního významu.

Změnou ŠK1 bude prověřena koordinace vymezení zpřesněných prvků ÚSES s územně plánovací dokumentací (ÚPD) navazujících obcí.

V případech, kdy návaznost na ÚPD sousedních obcí nebude z objektivních důvodů možná, je třeba konstatovat nesoulad (v čem spočívá a jeho důvody) a ve smyslu kapitoly H ZÚR JMK stanovit požadavky na zajištění návazností v ÚPD sousedních obcí (zohlednění při zpracování jejich změn či nových ÚPD).

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

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v *kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity.

Správního území obce Šebrov-Kateřina se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

- Česká – Lelekovice – Lipůvka – Černá Hora – Lysice – Skalice nad Svitavou, která je součástí krajské sítě cyklistických koridorů

Tato cyklotrasa aktuální prochází správním územím obce Šebrov-Kateřina v severo-jižním směru převážně po účelových a místních komunikacích, pouze v obci a jižním směrem je vedena po krajské silnici, je nazvána jako cyklotrasa P. Bezruče.

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Případná potřeba vedení cyklotras mimo silnice II. třídy bude předmětem řešení změny územního plánu. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy.

3.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

3.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

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

4.VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP je celkem vymezeno 20,34 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 2,14 ha tj. 11 %.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy bydlení BI a smíšené obytné SO (9,5 ha), z nichž je aktuálně využito pouze 0,57 ha tj. 6 %, zčásti plochy veřejných prostranství PV (2,39 ha), z nichž je aktuálně využito pouze 0,0789 ha tj. 3 % a zčásti plochy výroby a skladování – zahradnictví VZA (2,060 ha), z nichž je aktuálně využito pouze 1,49 ha tj. 72 %.

Ostatní rozvojové plochy dosud využity nejsou.

Z aktuálního stavu využití ploch přímo nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Předpokládají se nové zábory u změn ŠK2 (cca 0,1 ha plochy bydlení), ŠK3 (cca 0,2 ha plochy rekreace), ŠK5 (cca 0.13 ha plochy bydlení), ŠK6 (cca 0,17 ha plochy bydlení). Celkem 0,6 ha.

Záměry jsou situovány především na zemědělské půdě třídě ochrany IV. a V.

5. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHŮ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚN

Zadání obsahuje pouze textovou část (je součástí Zprávy o uplatňování), v přehledu změn jsou doplněny výřezy z katastrální mapy a hlavního výkresu.

Pořizovatel označil změny jako „ŠK**"** (první písmena názvu obce) a pořadovými čísly 1 až 9**.**

PŘEHLED ZMĚN A DŮVODY POŘÍZENÍ:

ŠK 1 – uvedení ÚP Šebrov-Kateřina do souladu se ZÚR JMK

ŠK 2 – nové plochy bydlení v Šebrově

ŠK 3 – nové plochy rekreace ve Svaté Kateřině

ŠK 4 – zahrada za rodinným domem v Šebrově

ŠK 5 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině

ŠK 6 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině

ŠK 8 – změny z podnětu obce

ŠK9 - úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

ŠK 1 – uvedení ÚP Šebrov-Kateřina do souladu se ZÚR JMK

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

Důvody pořízení:

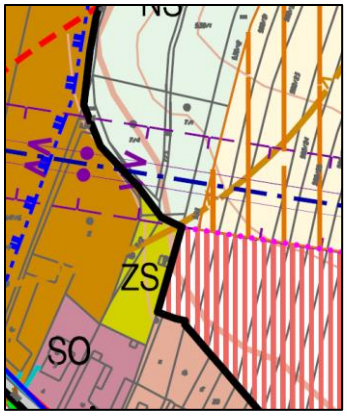
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2 nabyly účinnosti 31.10. 2020 (ZÚR JMK).

V době zpracování a vydání ÚP Šebrov -Kateřina neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace. Podle § 54 odst.6) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací (ÚPD) následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Povinnost zapracovat ZUR JMK do územních plánů vyplývá z §55 odst. 3) stavebního zákona, kde se uvádí, že pokud nelze rozhodovat v území na základě § 54 odst. 4 až 6, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu.

ÚP Šebrov-Kateřina bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou ŠK1 na základě usnesení Zastupitelstva obce dne 18.5.2021.

ŠK 2 – nové plochy bydlení v Šebrově

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



výřez z územní studie

Odůvodnění:

Důvodem pořízení změn je záměr vlastníka pozemků parc.č. 7/1 a 7/2 v k.ú. Šebrov na daných pozemcích umístit rodinný dům.

Podle platného ÚP se požadavek na změnu týká pozemků, které jsou zahrnuty do plochy zeleně soukromé ZS vymezené po hranici zastavěného území a plochy smíšené nezastavěného území NS mimo zastavěné území obce.

Prověření možnosti zahrnutí jižní části uvedených pozemků do plochy bydlení BI pouze v rozsahu po ochranné pásmo vedení VN (v návaznosti na zastavitelnou ploch Z1), tedy téměř po hranici současně zastavěného území, je odůvodnitelné. Změnou však bude nutné vyřešit odpovídajícím způsobem dopravní a technické napojení pozemku, případně jeho provázání na plochu Z1 (dopad na řešení Územní studie – lokalita Za humny na severním okraji části obce Šebrov (02/2018) – změna dopravního řešení v západní části území).

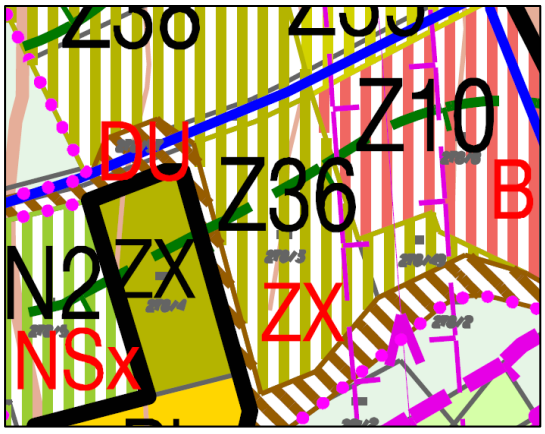
Zahrnutí severní části pozemků parc.č. 7/1 a 7/2 do ploch bydlení však s ohledem na urbanistickou koncepci a minimální využití stávajících zastavitelných ploch v celém rozsahu Pořizovatel nedoporučil. Vzhledem k tomu, že ÚP byl vydán v roce 2013, jsou zastavitelné plochy pro bydlení dosud využity minimálně a není odůvodnitelné jejich další rozšiřování. Obec Šebrov - Kateřina rovněž při řešení rozvoje zástavby směrem severním respektovala limit, kterým je ochranné pásmo vedení VVN jako hranici rozvoje obce směrem severním (viz plocha Z1) a navazující pozemky nebyly k bydlení prověřovány.

Pořizovatel doporučil prověření možnosti změny funkčního využití pozemků pouze jižní části pozemků parc.č. 7/1 a 7/2 v k.ú. Šebrov (po hranici ochranného pásma vedení VVN) z ploch zeleně soukromé ZS, vymezené pouze v zastavěném území do plochy bydlení BI včetně nutnosti nalezení jejího kapacitního připojení na stávající dopravní skelet.

Doplnění požadavku obcí: Prověření možnosti zahrnutí jižní části uvedených pozemků do plochy bydlení BI je odůvodnitelné. Změnou však bude nutné vyřešit odpovídajícím způsobem dopravní a technické napojení pozemku, ***případně*** *jeho provázání na plochu Z1* ***(prověřit dopad na řešení Územní studie – lokalita Za humny na severním okraji části obce Šebrov (02/2018).***

ŠK 3 – nové plochy rekreace ve Svaté Kateřině

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



Odůvodnění:

Důvody pořízení změny nebyly v žádosti uvedeny, podle požadavku na zařazení pozemku parc.č. 278/3 v k.ú. Svatá Kateřina do ploch bydlení lze usuzovat, že záměrem navrhovatele změny je realizace rodinného domu.

Podle platného ÚP je záměr součástí plochy zeleně specifické ZX, označené kódem Z36, vymezené mimo zastavěné a zastavitelné území obce.

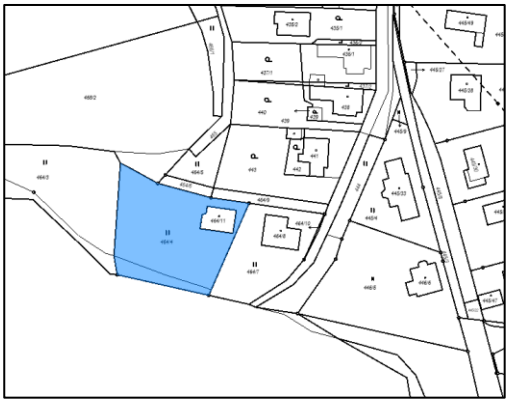
Rozvoj zastavitelných ploch bydlení v části obce Svatá Kateřina byl v ÚP v minulosti důkladně prověřován zejména z pohledu jejich možného napojení na komunikace, které jsou v této části vzhledem ke sklonitosti terénu a historickému uspořádání kapacitně, šířkově a sklonově nevyhovující, s výsledkem vymezení pouze několika ploch, v místech, kde byla již v době před zpracováním ÚP vydána rozhodnutí na výstavbu RD nebo v částech, které bylo možno dopravně obsloužit (včetně vymezení budoucího veřejného prostranství šířky 8m).

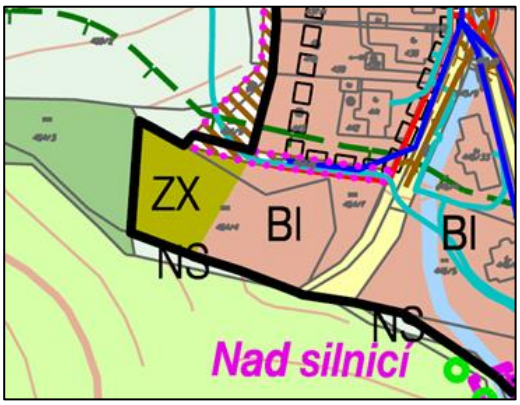
Pozemek parc.č. 278/3 v k.ú. Svatá Kateřina nenavazuje přímo na komunikaci ani na sítě technické infrastruktury. Leží mimo zastavitelné a zastavěné území obce, změna by vyvolala nový zábor zemědělského půdního fondu, který není možné vzhledem k nevyužitým cca 9 ha navržených ploch bydlení odůvodnit (viz výše posouzení změny č.2).

Pořizovatel návrh na pořízení změny z výše uvedených důvodů nedoporučil. Zastupitelstvo obce však návrh přehodnotilo a souhlasí se zařazením předmětného pozemku do ploch rekreace RI.

ŠK 4 – zahrada za rodinným domem v Šebrově

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





Odůvodnění:

Důvodem pořízení změn je záměr vlastníka pozemku parc.č. 464/4 v k.ú. Šebrov celý zařadit do ploch bydlení BI. Pozemek ve vlastnictví žadatelů je užívaný spolu s rodinným domem na pozemku parc.č. 464/11 v k.ú. Šebrov jako zahrada tohoto rodinného domu, s tím, že žadatelé si uvědomují blízkost lesa a hodlají její část ponechat přírodě.

Podle platného ÚP je pozemek součástí plochy zeleně specifické ZX, v zastavěném území, bez stanovení dalších podmínek využití ani důvodu jeho vymezení. Plochy ZX byly v ÚP navrženy jako plochy plnící funkci kompoziční, s přípustným využitím zahrady sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření, zahrnují pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, související dopravní a technické infrastruktury, opatření proti přívalovým dešťům, stavby protipovodňových opatření, vodní toky a plochy.

Pozemek je v současné době využíván jako zahrada k rodinnému domu bez jejího oplocení. Změnou využití nedojde k záboru nezastavěného území ani ke změně využití území, která by měla vliv na koncepci ÚP.

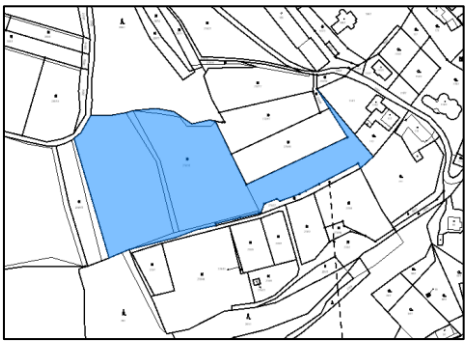
Pořizovatel návrh na pořízení změny z výše uvedených důvodů doporučil. Zastupitelstvo obce však návrh přehodnotilo a souhlasí se zařazením předmětného pozemku pouze do ploch zeleně soukromé a vyhrazené ZS.

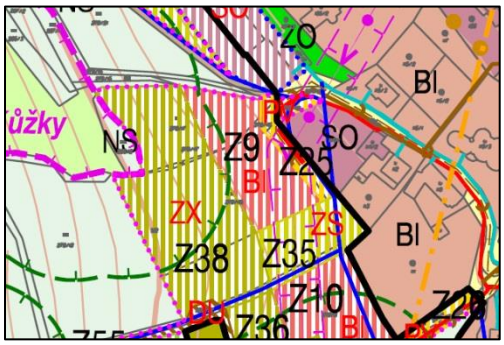
Dotčený orgán OŽP MěÚ Blansko uplatnil při projednání Zprávy o uplatňování ÚP předběžný nesouhlas se změnou ŠK4. ***Uvedený nesouhlas je možno vnímat, jako požadavek dotčeného orgánu na vyřazení změny ŠK4 z pořizovaných změn****. Pokud bude změna ŠK4 ve Zprávě ponechána, lze předpokládat uplatnění nesouhlasného stanoviska v další fázi pořizování tj. při veřejném projednání změn hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody. Pořizovatel návrh na pořízení této změny doporučil dle požadavku navrhovatele a to změnu využití na plochy bydlení BI. Zastupitelstvo však odsouhlasilo jeho zařazení do ploch zeleně soukromé a vyhrazené ZS.*

Na základě výše uvedeného projektant změny může se souhlasem obce prověřit poměry v místě, a zda by bylo možné zahrnout do plochy ZS alespoň nezbytnou část pozemku dle potřeby uživatelů RD tak, aby byla současně zachována plocha vytvářející tzv. ekoton – přechodovou zónu mezi rozhraní dvou biotopů (rozhraní les-louka), na který poukazuje příslušný orgán ve svém stanovisku a tento rozsah s tímto DO předjednat před odevzdáním návrhu. Výsledek však nelze předjímat.

ŠK 5 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině

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





Odůvodnění:

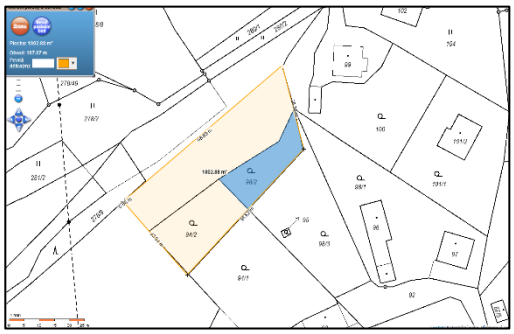
Důvodem pořízení změn je záměr vlastníka pozemku parc.č. 278/18 v k.ú. Svatá Kateřina na tomto pozemku umístit rodinný dům.

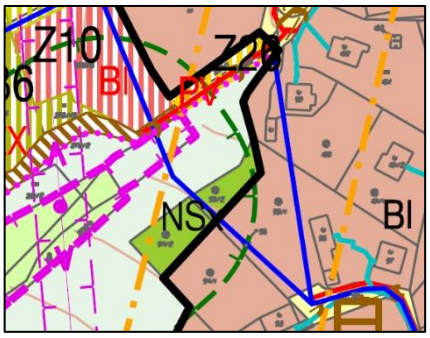
Podle platného ÚP leží pozemek mimo zastavěné a zastavitelné území obce, část je zahrnuta do plochy ZS s kódem Z35 (dle kapitoly C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY se jedná o plochu pro zahradu na západním okraji sídla, s poznámkou střet s ochranným pásmem vodovodu řešit v navazujících řízeních, a část do ploch ZX s označením Z38 - plocha pro zahradu na západním okraji sídla, která zasahuje do vzdálenosti 50m od okraje lesa - respektovat podmínky.

Část pozemku, která je zahrnuta do plochy ZS (Z35) navazuje na zastavitelnou plochu bydlení BI, kde je v současné době rozhodnutím Stavebního úřadu MěÚ Blansko umístěna stavba rodinného domu. V ploše Z25 veřejného prostranství byla na pozemku parc.č. 178/46 v souvislosti s touto stavbou umístěna komunikace a její pozemek byl vymezen v šířce 8m po hranici pozemku parc.č.278/18. Z hlediska koordinace záměrů v území by dle názoru Pořizovatele bylo možné prověřit rozšíření plochy bydlení na část pozemku parc.č. 278/18, ale pouze v rozsahu plochy Z35. Odůvodnění nového záboru, byť se jedná o plochu mimo zastavěné území obce, by bylo možno postavit na faktu, že dojde k doplnění struktury zástavby a využití nově umístění komunikace k novostavbě RD na sousedním pozemku. Toto je však možné za předpokladu, že dojde k dohodě s příslušným orgánem chránícím využití ploch zemědělského půdního fondu a vlastníky sousedních nemovitostí, nelze totiž vyloučit uplatnění nesouhlasu dotčeného orgánu hájícího zájmy ochrany ZPF. Zahrnutí zbývající části pozemku parc. č. 278/18 (změna plochy ZX) do plochy bydlení Pořizovatel na základě odůvodnění a výpočtu využití zastavitelných ploch bydlení u výše uvedených změn, nedoporučil, a to zejména z toho důvodu, že v současnosti Pořizovatel, ani projektant změny nebude schopen prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu ust. § 55 stavebního zákona.

ŠK 6 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině

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





Odůvodnění:

Důvodem pořízení změn je záměr vlastníka pozemků parc.č. 94/2, 98/2 a 278/38 vše v k.ú. Svatá Kateřina na těchto pozemích umístit rodinný dům. Z podkladů bylo zřejmé, že umístění předpokládaného rodinného domu má být částečně situováno i v navazující ploše bydlení BI, v zastavěném území obce. Bližší odůvodnění žádost neobsahovala.

Podle platného ÚP je záměr součástí plochy smíšené nezastavěného území NS, smíšené nezastavěného území specifické NSx.

Posouzení předmětu změny bylo obdobné jako u předchozích posouzení záměrů v části obce Svatá Kateřina. Rozvoj zastavitelných ploch bydlení v části obce Svatá Kateřina byl v ÚP v minulosti důkladně prověřován zejména z pohledu jejich možného napojení na komunikace, které jsou v této části vzhledem ke sklonitosti terénu a historickému uspořádání kapacitně, šířkově a sklonově nevyhovující, s výsledkem vymezení pouze několika ploch, v místech, kde byla již v době před zpracováním ÚP vydána rozhodnutí na výstavbu RD nebo v částech, které bylo možno dopravně obsloužit (včetně vymezení budoucího veřejného prostranství šířky 8m). Pozemky parc.č. 94/2, 98/2 a 278/38 v k.ú. Svatá Kateřina nenavazují přímo na kapacitní komunikaci ani na sítě technické infrastruktury. Leží mimo zastavitelné a zastavěné území obce, změna by vyvolala nový zábor zemědělského půdního fondu, který není možné vzhledem k nevyužitým cca 9 ha navržených ploch bydlení odůvodnit (viz výše posouzení změny č.2).

Jejich zahrnutí do ploch bydlení BI s ohledem k výše uvedenému Pořizovatel nedoporučil. Zastupitelstvo obce však návrh přehodnotilo a souhlasilo se zařazením celých pozemků parc.č. 94/2, 98/2 v k.ú. Svatá Kateřina a SV části pozemku parc.č. 278/38 v k.ú. Svatá Kateřina do ploch bydlení BI.

ŠK 7 – zahrady za rodinnými domy ve Svaté Kateřině – *na základě předběžného nesouhlasu dotčeného orgánu a dohody s obcí nebude změna řešena*

ŠK 8 – změny z podnětu obce

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

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

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

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

Odůvodnění k bodům 1 až 4:

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) je mimo jiné uvedeno v obsahu odst. f) přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006,O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Doplnění těchto podmínek do ÚP Šebrov – Kateřina, který je nestanovil, je legitimní. Jejich stanovení je však nutné vůči jejich situování vůči navazujícímu území odůvodnit.

Na základě výše uvedeného Pořizovatel doporučil prověření podaných záměrů, ale pouze za podmínky, že bude změna intenzity využití ploch stanovena konkrétně pro stabilizované plochy a pro plochy zastavitelné, rovněž lze definovat regulativy ve smyslu návrhu stanovením „Intenzity využití pozemků – indexu zastavěné plochy" s poznámkou, že u stabilizovaných ploch pro bydlení se v případě, že nelze tento index dodržet, uplatní přiměřeně intenzita využití pozemků okolních srovnatelných ploch.

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

Odůvodnění k bodu 5:

Územní studie označená jako „Územní studie - rozvojová lokalita Za humny na severním okraji části obce Šebrov (dále jen US) řešila v podrobnosti územně plánovacího podkladu zastavitelné plochy Z1 (plocha bydlení v rodinných domech) a související plochy – Z17 a Z18 (plochy veřejných prostranství) a Z62 (plocha veřejného prostranství pro odpočinkovou plochu) a po dohodě s obcí byla do řešení následně zahrnuta i plocha prostoru křižovatky na silnici II/379 definovaná v ÚP Šebrov - Kateřina jako plocha Z47 (plocha dopravní infrastruktury) podmiňující přístup do lokality. US byla zpracována Ing. arch. Ivanou Golešovou, ČKA 1115 (dále jen „projektant"), Běly Pažoutové 4, 624 00 Brno, na základě Zadání Územní studie pro rozvojovou lokalitu Za humny, a je k nahlédnutí na stránkách Města Blansko - https://www.blansko.cz/mestsky-urad/odbor-stavebni-urad/uzemni-studie#toc_obec_sebrov-katerina. Zpracovatelka ÚS ve studii navrhl možné uspořádání daného území včetně jeho předpokládané dopravní a technické obsluhy a vymezení potřebných ploch veřejných prostranství. Plochy řešené v ÚS budou převzaty změnou do ÚP Šebrov - Kateřina v podrobnosti náležejícímu svým obsahem stupni územnímu plánu.

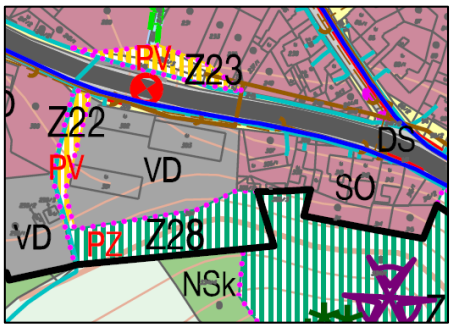
6. Zapracovat územní studii pro rozvojovou lokalitu Sádek na západním okraji části obce Šebrov, zahrnující plochy Z7 a Z 21, zadáno 11/2020, zejména páteřní komunikaci, řešící dopravu v daném území a suchy poldr k zadržení přívalových srážkových vod.

Odůvodnění k bodu 6:

Tato územní studie se v současné době zpracovává a dosud nebylo prověřeno její využití, k dispozici je její návrh, ve kterém se v podrobnosti územně plánovacího podkladu navrhuje cílové uspořádání území v této části obce, včetně zajištění dopravní a technické obsluhy plochy. Plochy řešené v této ÚS, zejména návrh obslužné komunikace v rámci veřejného

prostranství, budou převzaty změnou do ÚP Šebrov - Kateřina v podrobnosti náležejícímu svým obsahem stupni územnímu plánu.

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



Odůvodnění k bodu 7:

V ÚP se předpokládá zpřístupnění lokality Z 28 a navazujících ploch prostřednictvím veřejného prostranství PV (ozn. Z 22). Pokud se do současné doby neprokázala realizovatelnost záměru a obec má podklad nebo představu reálného zpřístupnění „vyhlídky", je možné převzít toto řešení a nahradit původní napojení prostřednictvím plochy Z22. V tomto případě bude nutné vyhodnotit a upravit funkční využití plochy Z 22.

ŠK9 - úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

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

Důvody pořízení:

V platném ÚP není po novele stavebního zákona (platné od 01.01.2018) tato podmínka vztahující se k nezastavěnému území srozumitelným způsobem ošetřena.

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

Důvody pořízení:

Požadavek vyplývá ze schválené Územní studie krajiny ORP Blansko, která byla předána 26.03.2019 a schválena její možnost využití 09.04.2019 – viz. kapitola 5.2 Zprávy.

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

Důvody pořízení:

Lhůta pro zpracování územní studie byla stanovena do konce roku 2017. Územní studie nebyla zpracována a došlo k marnému uplynutí lhůty. Obec přesto požaduje ponechání podmínky územní studie pro rozvojovou lokalitu Z7 a Z21. Lhůta bude prodloužena max. na 4 roky související s pravidelným intervalem vyhodnocování Zprávy o uplatňování ÚP dle stavbeního zákona.

- Na základě projednání bude upraven ÚP ve smyslu připomínky bodu č.2 – potvrzení stávajícího využití pozemku zahrady – viz níže bod 11.
- V mezidobí projednávání byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618 Aktualizace č. 4 PÚR ČR, jejíž případný vliv je při řešení nutno zohlednit.

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

5.1.1 Politika územního rozvoje České republiky

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje byl prověřen v kap. 3.1. této zprávy.

Návrh řešení změn ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejích aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR ani jejích posledních aktualizací žádné specifické požadavky.

Do Odůvodnění změn ÚP bude vyhodnocen vztah změn ÚP a ÚP Šebrov – Kateřina k Aktualizaci č. 4, která byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618 na ÚP a jeho změny, případně bude dán ÚP a jeho změny do souladu s touto nadřazenou dokumentací.

5.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 (ZÚR JMK).

Územní plán Šebrov-Kateřina bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou ÚP, označenou ŠK1 – viz. kapitola 5 Zprávy.

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

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

Změny zohlední stanovené priority. Dle předmětu jejich řešení nejsou s prioritami v rozporu. ÚP a jeho změny budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto prioritám.

5.1.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)

Správní území obce je zařazeno do rozvojové oblasti metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, pro kterou byly v ZÚR JMK stanoveny požadavky na uspořádání a využití území. Obec není centrem osídlení.

Pro řešení změn podle jejich obsahu požadavky přímo nevyplývají. ÚP bude vyhodnocen ve vztahu k požadavkům.

5.1.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

5.1.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné

infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

5.1.2.4.1 Prvky nadmístního územního systému ekologické stability

Ve správním území obce jsou dle ZÚR JMK vymezeny níže uvedené prvky nadmístního ÚSES:

- nadregionální biokoridory K 129MB a K 129MH
- regionální biocentra RBC 235 Hořický hřbet a RBC 363 Jelení skok
- regionální biokoridor RK 1467.

V platném ÚP Šebrov-Kateřina byly výše uvedené prvky nadmístního ÚSES zohledněny částečně, nebyl zohledněn RBC 235 a RBC 363. V době zpracování ÚP projektant vyhodnotil, že tyto prvky ÚSES se nachází mimo řešené území.

Nadregionální biokoridory K 129MB a K 129MH byly označeny jako NRBK 04(V., VI. A VII.). Regionální biokoridor byl označen jako RBK 021 (II.).

Prvky ÚSES budou upřesněny změnou ÚP.

5.1.2.4.2 Cyklotrasy

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v *kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity.

Správního území obce Šebrov-Kateřina se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

- Česká – Lelekovice – Lipůvka – Černá Hora – Lysice – Skalice nad Svitavou, která je součástí krajské sítě cyklistických koridorů

Tato cyklotrasa aktuální prochází správním územím obce Šebrov-Kateřina v severo-jižním směru převážně po účelových a místních komunikacích, pouze v obci a jižním směrem je vedena po krajské silnici, je nazvána jako cyklotrasa P. Bezruče.

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Případná potřeba vedení cyklotras mimo silnice II. třídy bude předmětem řešení změny územního plánu. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy.

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

5.1.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

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

Výše uvedené přírodní hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

Správního území obce se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

5.1.2.6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno společně do krajinného celku č. 24 Bílovicko-ostrovského a do krajinného celku č. 27 Hořicko-soběšického.

Pro řešení změn dle jejich obsahu požadavky přímo nevyplývají. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

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

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

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

5.1.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Šebrov-Kateřina. Zde se jedná pouze o prvky ÚSES nadmístního významu.

Změnou bude prověřena koordinace vymezení zpřesněných prvků ÚSES s územně plánovací dokumentací (ÚPD) navazujících obcí.

V případech, kdy návaznost na ÚPD sousedních obcí nebude z objektivních důvodů možná, je třeba konstatovat nesoulad (v čem spočívá a jeho důvody) a ve smyslu kapitoly H ZÚR JMK stanovit požadavky na zajištění návazností v ÚPD sousedních obcí (zohlednění při zpracování jejich změn či nových ÚPD).

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

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v *kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity.

Správního území obce Šebrov-Kateřina se týkají níže uvedené koridory cyklotras:

- Česká – Lelekovice – Lipůvka – Černá Hora – Lysice – Skalice nad Svitavou, která je součástí krajské sítě cyklistických koridorů

Tato cyklotrasa aktuální prochází správním územím obce Šebrov-Kateřina v severo-jižním směru převážně po účelových a místních komunikacích, pouze v obci a jižním směrem je vedena po krajské silnici, je nazvána jako cyklotrasa P. Bezruče.

ÚP tyto koridory a značené cyklotrasy zohledňuje a nijak je neomezuje. Případná potřeba vedení cyklotras mimo silnice II. třídy bude předmětem řešení změny územního plánu. Nové cyklotrasy nejsou v ÚP navrženy.

5.1.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

5.1.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

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

5.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko

Územní studie krajiny ORP Blansko (ÚSK), která byla předána 26.03.2019 a schválena její možnost využití 09.04.2019, je zveřejněna na odkaze:

https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-studie-krajiny-orp-blansko

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

Jedná se o:

- Plochy lesů vyžadující zvláštní způsoby managementu - lesy s převažující funkcí vodohospodářskou,
- Ochrana přírodních hodnot - ochrana lesních pramenišť, niva občasného toku, niva vodohospodářsky významného toku, niva bezejmenného toku, biotopy s vysokou ekologickou hodnotou, cenné lesní biotopy,
- Ochrana estetických hodnot – zástavba navržená na exponované poloze (lokality bydlení Z1, Z7, Z9, Z10, Z12), kulturní památka místního a nadmístního významu, pohledově významné horizonty (severně od zástavby),
- Ochrana historických a kulturních hodnot – zaniklá obec (v lese severně od obce), studánka, významná stavební dominanta,
- Návrh řešení problémů, snižování ohrožení a předcházení rizikům v krajině – řešení kolizního souběhu pěší a motorové dopravy (Kateřina-podél silnice II. třídy),

Výše uvedené jevy byly v platném ÚP z větší části zaznamenány a navrženy podmínky využití. Změnou ŠK 9 budou pro rozvojové lokality bydlení Z1, Z7, Z9, Z10, Z12 prověřeny základní podmínky ochrany krajinného rázu s ohledem na exponovanou polohu.

5.3 Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů

5.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2020 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo z negativ v území, problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů.

Z důvodu přehlednosti byly nově vytvořeny tzv. karty obcí s pořadovými čísly obsahující 3 listy, z nichž list č.2 je zaměřen na problémy k řešení v ÚPD a střety. Dle aktuálních ÚAP z roku 2020 jsou v obci evidovány dvě hygienické závady:

H1 – staré ekologické zátěže

H4 – zátěž území z průmyslového areálu

V případě závady H1 se jedná o bývalou skládku situovanou v jihozápadní části obce. Skládka se dle údajů systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí víc než 10 let nepoužívá. Skládka byla rekultivována a v ÚP Šebrov-Kateřina navržena jako plocha krajinné zeleně NSk s návrhem biokoridoru.

V případě závady H4 se jedná o situování několika areálů drobné výroby v zastavěném území v přímé návaznosti na obytnou zástavbu (plochy VD u silnice II. třídy).

Změny ÚP nevyvolají nové problémy v území.

Dle aktuálních ÚAP z roku 2020 byla zjištěna negativa v území, která jsou uvedena v listu 1 karty obce.

Ve správním území byly zjištěny střety záměrů se stávajícími limity využití území:

SZL2 Dopravní infrastruktura x ochrana ZPF - tento střet představuje předpokládaný konflikt dopravních záměrů a záměru hipostezky s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF).

SZL3 Dopravní infrastruktura x ochrana přírody - tento střet představuje předpokládaný konflikt dopravních záměrů a záměru hipostezky s ochranou přírody prvky VKP (registrovaný), nadmístní ÚSES apod..

SZL4 Dopravní infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice II. třídy) - tento střet představuje předpokládaný konflikt dopravních záměrů a záměru hipostezky se silnicí II. třídy.

SZL6 Dopravní infrastruktura x technická infrastruktura - tento střet představuje předpokládaný konflikt dopravních záměrů a záměru hipostezky se stávajícími sítěmi technické infrastrultury.

SZL8 Technická infrastruktura x ochrana ZPF - jedná se o střet záměrů odvádění a čištění odpadních vod s kvalitními zemědělskými půdami (I. a II. třída ochrany ZPF)

SZL10 Technická infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice I a II. tříd) - jedná se o střet záměrů odvádění a čištění odpadních vod se silnicemi I. a II. třídy.

SZL12 Technická infrastruktura x technická infrastruktura - jedná se o střet záměrů odvádění a čištění odpadních vod se současnými sítěmi technické infrastruktury hlavní řady a vedení.

Ve správním území byly zjištěny vzájemné střety záměrů:

AZZ3 DJ (hipostezky) x TC (odvádění a čištění vod)

Problémy (negativa v území), které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, nové problémy k řešení pro platný ÚP z aktualizace ÚAP 2020 nevyplývají. Střety budou řešeny v navazujících řízeních.

Předmětem řešení změn nebude návrh opatření na zmírnění nebo omezení střetů záměrů na provedení změn v území.

5.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje z roku 2017 (dále ÚAP JMK) je řešené území dotčeno prvkem ÚSES nadmístního významu a to nadregionálními biokoridory K 129MB a K 129MH, dále regionálními biokoridory RK 1416A a RK 1467, a dále regionálními biocentry RBC 235 a RBC 363.

Prvky ÚSES byly v ÚP zohledněny zčásti a byly označeny odlišně. Regionální biocentra RBC 235, RBC 363 a biokoridor RK 1416A nebyly v platném ÚP vyznačeny. Nadregionální

biokoridory K 129MB a K 129MH byly označeny jako NRBK 04(V., VI. A VII.). Regionální biokoridor byl označen jako RBK 021 (II.).

Prvky ÚSES nadmístního významu budou změnou ÚP upřesněny a opraveny názvy.

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

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

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

Obecné požadavky pro všechny změny:

Zastavěné území bude změnami aktualizováno. Jako podklad pro zpracování aktualizace Pořizovatel doporučuje metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 pod názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“. (pozn. možno stáhnout z webových stránek Ústavu územního rozvoje, sekce „Stanoviska a metodiky“ na adrese: http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index_4

Konkrétní požadavky:

ŠK 1 – uvedení ÚP Šebrov-Kateřina do souladu se ZÚR JMK

Změnou bude uveden ÚP Šebrov-Kateřina do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

ŠK 2 – nové plochy bydlení v Šebrově

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

ŠK 3 – nové plochy rekreace ve Svaté Kateřině

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 278/3 v k.ú. Svatá Kateřina a jeho zařazení do ploch rekreace rodinné RI.

ŠK 4 – zahrada za rodinným domem v Šebrově

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 464/4 v k.ú. Šebrov a jeho zařazení do ploch zeleně soukromé a vyhrazené ZS.

ŠK 5 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 278/18 v k.ú. Svatá Kateřina a jeho zařazení do ploch bydlení BI v rozsahu rozvojové plochy Z35 dle platného ÚP. Část pozemku parc.č. 278/18 v k.ú. Svatá Kateřina, která je dle platného ÚP zařazena do plochy Z38, bude zařazena do ploch zeleně soukromé a vyhrazené ZS. Zbývající část bude ponechána dosavadnímu způsobu využití.

ŠK 6 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 94/2, 98/2 a část pozemku parc..č 278/38 vše v k.ú. Svatá Kateřina a jejich zařazení do ploch bydlení BI.

Pozemek parc.č. 278/38 v k.ú. Svatá Kateřina bude zařazen pouze v rozsahu SV části pozemku navazující na pozemky parc.č. 94/2, 98/2 oba v k.ú. Svatá Kateřina a stabilizované plochy bydlení BI, maximálně však po hranici ekoligicky významného krajinného segmentu „Strž“.

ŠK 8 – změny z podnětu obce

- Minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů ve stabilizovaných plochách pro bydlení (ve stávající zástavbě) v rodinných domech (BI) a plochách smíšených obytných (SO) bude 600 m2.
- Minimální výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů v rozvojových plochách pro bydlení (plochách změn) v rodinných domech a plochách smíšených obytných (SO) bude 1000 m2
- Maximální výměra stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů v rozvojových plochách pro bydlení (plochách změn) v rodinných domech (BI) a plochách smíšených obytných (SO) bude 2 000 m2.
- Maximální výměra zastavěné plochy u nových staveb pro rodinnou rekreaci v plochách pro rekreaci rodinnou (RI) bude 50 m2.
- Bude zapracována územní studie rozvojové lokality Za humny na severním okraji části obce Šebrov, 03/2008.
- Bude zapracována územní studie pro rozvojovou lokalitu Sádek na západním okraji části obce Šebrov, zahrnující plochy Z7 a Z 21 a suchý poldr k zadržení přívalových srážkových vod.
- Bude zmenšena výměra rozvojové plochy bydlení BI Z68 v souladu s vydaným platným územním rozhodnutím o umístění stavby na 1 RD (č.j. SU UR 7/2005-16388/2004/Mš), ochranným pásmem lesa, ochranným pásmem VN a silničním ochranným pásmem.

ŠK9 - úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

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

Na základě projednání bude upraven ÚP ve smyslu připomínky bodu č.2 – potvrzení stávajícího využití pozemku zahrady – viz níže bod 11.

V mezidobí projednávání byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618 Aktualizace č. 4 PÚR ČR, jejíž případný vliv je při řešení nutno zohlednit

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

1. Požadavek Krajské hygienické stanice JMK:

S ohledem na skutečnost, že součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Šebrov-Kateřina jsou pokyny pro zpracování návrhů změn, a v souvislosti s prováděním úprav a aktualizace územně plánovací dokumentace Šebrov-Kateřina požadujeme z důvodů eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům vztáhnout k veškerým vymezeným plochám následující podmínky na ochranu zdraví obyvatel a uvést v TEXTOVÉ části územního plánu následující znění textu (problematiku doporučuji pro přehlednost uvést v samostatné kapitole – např. Obecné podmínky či Ochrana zdraví obyvatel):

- *Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní*

prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

- *Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.*

  Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Poznámka Pořizovatele:

Ve výrokové části ÚP bude vložena nová kapitola dle požadavku dotčeného orgánu a doplněna o výše uvedené podmínky.

2. Požadavky odboru životního prostředí MěÚ Blansko (č.j. MBK 31413/2021 ze dne 23.06.2021):

a) Z hlediska ochrany přírody *ve smyslu 77 odst. 1 písm q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):*

ŠK 3 – nové plochy rekreace ve Svaté Kateřině

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 278/3 v k.ú. Svatá Kateřina z ploch zeleně specifické ZX, označené kódem Z36 na plochy rekreace rodinné RI. Nesouhlas orgánu ochrany k předmětné změně z důvodu zastavování volné krajiny a z důvodu ochrany krajinného rázu.

ŠK 4 – zahrada za rodinným domem v Šebrově

Změna funkčního využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 464/4 v k.ú. Šebrov z ploch zeleně specifické ZX v zastavěném území na plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS. Z hlediska ochrany přírody nesouhlasíme s realizací tohoto záměru, jelikož plocha ZX navazuje na plochu NSk a vytváří tzv. ekoton – přechodovou zónu mezi rozhraní dvou biotopů (rozhraní les-louka), který může být ohrožen umístěním staveb v tomto území. Okraje lesa jsou důležité pro zachování ekologicko-stabilizační funkce lesa, mají vliv na zachování vodního režimu, chemizmu půdy a stability porostu.

ŠK 5 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině

Změna funkčního využití ploch zahrnující část pozemku parc.č. 278/18 v k.ú. Svatá Kateřina z ploch zeleně soukromé ZS na plochy bydlení BI v rozsahu rozvojové plochy Z35 dle platného ÚP. Nesouhlas z hlediska ochrany přírody z důvodu zastavování volné krajiny a ochraně dochovaného krajinného rázu.

ŠK 6 – nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 94/2, 98/2 a část pozemku parc..č 278/38 vše v k.ú. Svatá Kateřina z ploch smíšené nezastavěného území NS a smíšené nezastavěného území specifické NSx na plochy bydlení BI. Nesouhlas jen se změnou funkčního využití části pozemku parc..č 278/38 v k.ú. Svatá Kateřina z důvodu omezení průchodu volnou krajinou a ochranou VKP „Strž“.

ŠK 7 – zahrady za rodinnými domy ve Svaté Kateřině

Změna funkčního využití ploch zahrnující části pozemků parc.č. 278/17, 278/45, 278/47 a část 278/18 vše v k.ú. Svatá Kateřina z ploch zeleně specifické ZX, rozvojová lokalita Z38, na plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS. Do ploch zeleně soukromé a vyhrazené ZS bude zařazena celá rozvojová plocha Z38 dle platného ÚP. Daný záměr není slučitelný se zájmy ochrany přírody a krajiny z hlediska zastavování volné krajiny, právě z tohoto důvodu jsou zmíněné pozemky zařazeny do ploch ZX.

K ostatním projednávaným návrhům ÚP Šebrov-Kateřina nemáme námitky.

2. – doplňující požadavky odboru životního prostředí MěÚ Blansko (ze dne 25.08.2021):

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, jak orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu 77 odst. 1 písm q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydal dne ve věci „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Šebrov - Kateřina s pokyny pro zpracování návrhů - období 1/2014 - 05/2021“|na základě provedeného místního šetření ze dne 19.08.2021 následující stanovisko:

ŠK 3 - nové plochy rekreace ve Svaté Kateřině

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 278/3 v k.ú. Svatá Kateřina z ploch zeleně specifické ZX, označené kódem Z36 na plochy rekreace rodinné RI. Z pohledu ochrany přírody se předmětná plocha nachází, je uzavřena, mezi zastavěnými pozemky, proto orgán ochrany přírody souhlasí s touto změnou, která nezmění charakter dané lokality.

ŠK 5 - nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině

Změna funkčního využití ploch zahrnující část pozemku pare. č. 278/18 v k.ú. Svatá Kateřina z ploch zeleně soukromé ZS na plochy bydlení BI v rozsahu rozvojové plochy Z35, dle platného ÚP. Nesouhlas z hlediska ochrany přírody z důvodu zastavování volné krajiny a ochraně dochovaného krajinného rázu platí pro předmětný pozemek nacházející se nad plochou bydlení - nad pozemky pare. č. 278/45, 47 v k.ú. Svatá Kateřina. Navrhovaná plocha Z 35 leží mezi zastavitelnými pozemky, jako proluka. Orgán ochrany přírody souhlasí se změnou využití části tohoto pozemku na plochu BI, protože daný záměr nekoliduje se zájmy chráněnými zákonem.

ŠK 6 - nové plochy bydlení ve Svaté Kateřině

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemek parc.č. 94/2, 98/2 a část pozemku pare. č. 278/38 vše v k.ú. Svatá Kateřina z ploch smíšené nezastavěného území NS a smíšené nezastavěného území specifické NSx na plochy bydlení BI. Orgán ochrany přírody souhlasí se změnou funkčního využití těchto pozemků za podmínky, že případné oplocení pozemku parc. č. 278/38 v k.ú. Svatá Kateřina **bude vzdáleno od VKP „Strž“ min. 5 m** z důvodu zachování komunikačního prostoru pro volný pohyb zvěře mezi volnou krajinou a zmíněným prvkem VKP.

Ostatní části stanoviska orgánu ochrany přírody pod č.j. MBK 31413/2021 ze dne 23.06.2021 ve věci „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Šebrov - Kateřina s pokyny pro zpracování návrhů - období 1/2014 - 05/2021“ zůstávají v platnosti.

Poznámka Pořizovatele:

Ke změně ŠK4:
Dotčený orgán uplatnil již v této fázi pořizování změn předběžný nesouhlas se změnou ŠK4. Uvedený nesouhlas je možno vnímat, jako požadavek dotčeného orgánu na vyřazení změny ŠK4 z pořizovaných změn. Pokud bude změna ŠK4 ve Zprávě ponechána, lze předpokládat uplatnění nesouhlasného stanoviska v další fázi

<u>pořizování tj. při veřejném projednání změn hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody.</u> Pořizovatel návrh na pořízení této změny doporučil dle požadavku navrhovatele a to změnu využití na plochy bydlení BI. Zastupitelstvo obce však návrh přehodnotilo a souhlasilo se zařazením části pozemku v plochá ZX do ploch zeleně soukromé a vyhrazené ZS. *Na základě výše uvedeného projektant změny může, se souhlasem obce, prověřit poměry v místě, a to, zda by bylo možné zahrnout do plochy ZS alespoň nezbytnou část pozemku dle potřeby uživatelů RD tak, aby byla současně zachována plocha vytvářející ekoton – přechodovou zónu mezi rozhraní dvou biotopů (rozhraní les-louka), na který poukazuje příslušný orgán ve svém stanovisku* ***<u>a tento rozsah s tímto DO předjednat před odevzdáním návrhu</u>****. Výsledek však nelze předjímat.*

Ke změně ŠK6:

Dotčený orgán souhlasí se změnou funkčního využití těchto pozemků za podmínky, že případné oplocení pozemku parc. č. 278/38 v k.ú. Svatá Kateřina bude vzdáleno od VKP „Strž“ min. 5 m. Tuto podmínku je nutné uvést do podmínek využití pro danou plochu.

b) ***Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu****, podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů požadujeme následující:*

Při zpracování návrhu změny ÚP Šebrov - Kateřina je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona.

Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden ve Vyhlášce č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

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

c) ***Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem*** *č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů nemáme námitek, pouze upozorňujeme, že změny ŠK 5 a ŠK 6 v k.ú. Svatá Kateřina jsou navrhovány v blízkosti a sousedství lesních pozemků parc. č. 286/1, 278/9, 282, kdy k územnímu a stavebnímu řízení je nutný závazný souhlas ve smyslu § 14 odst. 2 zák. č. 289/1995 Sb. Souhlas nebude vydán pro stavby určené k bydlení navržené ve vzdálenosti menší než 20 m od hranice lesních pozemků.*

<u>Poznámka Pořizovatele:</u>

Podmínky je nutné zapracovat.

<u>3. Požadavek Ministerstva obrany – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Brno:</u>

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Šebrov - Kateřina nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změn územního plánu, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany".

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN

- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

<u>Poznámka Pořizovatele:</u>

Do odůvodnění změn bude doplněna samostatná kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany", do které budou výše uvedené informace doplněny.

Ve výroku ÚP bude rovněž doplněna nová kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany", ve které budou uvedeny podmínky týkající se umisťování výškových staveb.

Výše uvedené textové poznámky budou do koordinačního výkresu změn i úplného znění doplněny.

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

Naplňování koncepce veřejné infrastruktury bylo prověřeno v kap. 1.5. této zprávy.

Konkrétní požadavky:

ŠK 2 – nové plochy bydlení v Šebrově

Změnou bude prověřeno dopravní napojení těchto ploch.

ŠK 8 – změny z podnětu obce

- Bude zapracována páteřní komunikace řešící dopravu v daném území včetně napojení na krajskou komunikaci II/379 z územní studie rozvojové lokality Za humny na severním okraji části obce Šebrov.
- Bude zapracována páteřní komunikace, řešící dopravu v daném území e připravované územní studie pro rozvojovou lokalitu Sádek na západním okraji části obce Šebrov, zahrnující plochy Z7 a Z 21.
- Bude zapracován pěší chodník a schody vedoucí od komunikace II/379 na návrší Horka Z 27, za účelem zpřístupňující návrší a vybudování vyhlídky jižně od centra Šebrova (Z 27, Z 28).

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

Naplňování koncepce uspořádání krajiny bylo prověřeno v kap. 1.6 této zprávy.

Předpokládají se nové zábory u změn ŠK2 (cca 0,1 ha plochy bydlení), ŠK3 (cca 0,2 ha plochy rekreace), ŠK5 (cca 0.13 ha plochy bydlení), ŠK6 (cca 0,17 ha plochy bydlení). Celkem 0,6 ha.

Záměry jsou situovány především na zemědělské půdě třídě ochrany IV. a V.

Konkrétní požadavky:

ŠK9 - úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele

- Bude stanoveno, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno z důvodu veřejného zájmu umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění .
- Změnou budou pro rozvojové lokality bydlení Z1, Z7, Z9, Z10, Z12 prověřeny základní podmínky ochrany krajinného rázu s ohledem na exponovanou polohu

POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:

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

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

Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu s účinností od 15.11.2019 dále upravuje v ust.:

- *§ 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,*
- *§ 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,*
- *§ 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.*

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu změny územního plánu Šebrov-Kateřina na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změny územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF, projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Vzhledem k výše uvedenému OŽP požaduje, aby u ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bylo v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

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

Při zpracování návrhu změn územního plánu Šebrov-Kateřina je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných komunikací apod.

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

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

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

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

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

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

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

Změny budou zpracovány ve smyslu znění zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její Přílohy č.7 a vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Při zpracování změn Pořizovatel doporučuje využít metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj z prosince 2014 „Změna územního plánu – obsah“.

Součástí Odůvodnění změn bude tzv. srovnávací text.

Dokumentace návrhů Změn bude obsahovat dvě části - Návrh Změny a Odůvodnění Změny.

Změny ÚP mohou být zpracovány společně v jedné dokumentaci.

Textová část Odůvodnění změny bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení změny územního plánu,

2.Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,

4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,

5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu

> ***9.1 se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,***
>
> ***9.2 s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,***
>
> ***9.3 s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,***
>
> ***9.4 s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,***

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení *(pro účely projednání bude kapitola nazvána odůvodnění navrhovaného věcného řešení)*

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

15. Vyhodnocení připomínek.

Kapitoly výše označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.

Čistopis dokumentace změn bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení.** Pro účely veřejného projednání v počtu 3 vyhotovení (1x obec, 1x Pořizovatel ÚPD, 1x KÚJMK). V digitální podobě budou předána data návrhu ve formátu využitelném pro GIS aplikace – dle dohody a dále **ve strojově čitelném formátu (tzv. „ostrá data“)**. Dokumentace bude dále předána v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách města Blansko a obce a při projednání (ve formátu PDF).

Úplné znění ÚP Šebrov-Kateřina bude obsahovat kromě úprav výrokové části i koordinační výkres, ve kterém budou zohledněny údaje o území z aktuálních územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko z roku 2020 a aktualizované údaje, které Pořizovatel zajistil v rámci průběžné aktualizace za rok 2021. Grafická část bude zpracována na podkladě aktuální katastrální mapy. Úplné znění bude rovněž zpracováno ve strojově čitelném formátu (tzv. „ostrá data“).

V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy na poskytnutí dotace

6. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝCH ROZVOJ ÚZEMÍ

Do části správního území obce zasahuje pouze okrajově evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 „Údolí Svitavy“. Změny jsou řešeny mimo tuto evropsky významnou lokalitu.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil na základě žádosti, kterou podal pořizovatel územně plánovací dokumentace Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, možnosti vlivu koncepce „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Šebrov - Kateřina s pokyny pro zapracování návrhu změn“ a vydal stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází ze skutečnosti, že hodnocená koncepce svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany.

Pro úplnost orgán ochrany přírody uvedl, že podle informací uváděných v Ústředním seznamu ochrany přírody (viz https://drusop.nature.cz/portal/) se ukazuje, že na území obce Šebrov – Kateřina, resp. do k. ú. Svatá Kateřina, zasahuje evropsky významná lokality Údolí Svitavy (CZ0624132). Tato skutečnost ovšem není vizuálně patrná v dostupných mapových podkladech Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky (dále jen „AOPK ČR“). Orgán ochrany přírody se proto obrátil s příslušným dotazem na AOPK ČR, regionální pracoviště Jižní Morava. U příslušného pracovníka AOPK ČR, RNDr. Jana Miklína, Ph.D., bylo následně zjištěno, že dle digitálních mapových podkladů na území obce Šebrov – Kateřina (k. ú. Svatá Kateřina) evropsky významná lokalita Údolí Svitavy zasahuje pouze pruhem území o šířce max. 2,5 m x cca 70 m, tj. plochou o výměře cca 136 m2. S ohledem na vymezené předměty ochrany (viz https://drusop.nature.cz/portal/) a celkovou rozlohu evropsky významná lokality

Údolí Svitavy (CZ0624132), tj. 1204,5864 ha, se tak zcela zjevně jedná o technickou chybu, resp. nepřesnost, při přepisu dat v době pořizování zákresů. S ohledem na tuto skutečnost potvrzenou AOPK ČR proto dospěl Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody k závěru, že hodnocená koncepce nejen svou věcnou povahou, ale i svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000, nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Šebrov-Kateřina označené jako ŠK1, ŠK2, ŠK3, ŠK4, ŠK5, ŠK6, ŠK7, ŠK8 a ŠK9 na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů návrhu změn na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno.

7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky pro řešení Změn nevyplývají.

8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Nový ÚP nebude pořizován.

9. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Bez požadavků.

10. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh na aktualizaci nebude podán.

Ve stanovené lhůtě byla podána níže uvedená připomínka:

11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

11.1 Připomínka fyzické osoby

(doručena 28.06.2021, MBK 32231/2021)

Připomínkující ve svém podání žádá o úpravy pokynů dle níže uvedených bodů:

- Nestanovit minimální výměru stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů ve stabilizovaných plochách. Uvádí, že tento regulativ není v územních plánech pro stabilizované plochy v územních plánech běžný, užívá se pro zastavitelné plochy. Domnívá se, že ve stabilizovaných plochách je příliš omezující
- Žádá, aby pozemek parc.č. 595/3 v k.ú. Šebrov byl zařazen v návaznosti na sousední pozemek parc.č. 68/1 v k.ú. Šebrov do ploch bydlení v rodinných domech

Návrh vyhodnocení připomínky:

Ad 1) Vyhodnocení připomínky je věcí obce, která požadavek na stanovení minimální výměry stavebního pozemku pro stavbu rodinných domů ve stabilizovaných plochách pro bydlení (ve stávající zástavbě) v rodinných domech (BI) a plochách smíšených obytných (SO) na 600 m2, uplatnila v reakci na počínající vymezování nových stavebních pozemků v zahradách stávajících RD, tedy zahušťování stabilizovaných ploch bydlení, které není z pohledu charakteru zástavby žádoucí. Připomínka, která upozorňuje na přílišné omezení vyplývající z tohoto regulativu, neuvádí požadavky na úpravy tohoto regulativu. Lze předpokládat, že v případě jeho ponechání bude uplatněna námitka vlastníka pozemku, kterému znemožňuje vymezení podlimitního stavebního pozemku v zastavěném území.

Obec trvá na stanovení minimální výměry stavebních pozemků 600m2 v zastavěném území obce a předpokládá, že odůvodněním nového regulativu se bude zabývat projektant změny ÚP.

Ad2) Požadovaná změna ÚP nebyla posouzena pořizovatelem v rámci bloku změn ani projednána ve Zprávě o uplatňování ÚP. Je možné, že při zpracování ÚP došlo k nesprávnému vyhodnocení pozemku zahrady. V případě, že se jedná o oplocený pozemek zahrady a tímto zařazením nedojde ke změně podmínek v území, **je možné ho zahrnout do stabilizovaných ploch bydlení** bez předpokladu změn jeho využití, namísto jeho neodůvodnitelného vymezení jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství.

12. ZÁVĚR

Zpráva o uplatňování ÚP Šebrov - Kateřina s pokyny pro zpracování návrhů změn byla projednána ve smyslu ust. §55 přiměřeně podle § 47 odst.1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy byl doručen veřejnou vyhláškou a jednotlivě dotčeným orgánům. Rovněž byl zveřejněn na webových stránkách obce Šebrov - Kateřina a města Blansko. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém mohly uvést požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě mohl krajský úřad jako příslušný úřad uplatnit u pořizovatele stanovisko, sousední obce podněty. K návrhu Zprávy mohl každý uplatnit ve stanovené lhůtě písemné připomínky. Uplatněné požadavky dotčených orgánů Pořizovatel doplnil do příslušných kapitol a dle potřeby opatřil komentářem (zejména u změn ŠK4). Změna ŠK7 nebude na základě výsledků projednání zpracována. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna u Pořizovatele Připomínka vlastníka pozemku p.č. 595/3 v k.ú. Šebrov, týkající se všeobecného požadavku na intenzitu zastavěného území a dále skutečného využití tohoto pozemku.