jihomoravský kraj

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

SENTICE



TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

Projektant: Ing. arch. Martin Vávra
Palackého 281, 679 06 Jedovnice
IČ: 03157440

Objednatel: Obec Sentice
Sentice 71, 666 03 Tišnov 3
IČ: 00282545

Pořizovatel: Městský úřad Tišnov
Odbor územního plánování
nám. Míru 111, 666 19 Tišnov

Evidenční číslo:	224 – 3
Vydávající orgán:	Zastupitelstvo obce Sentice
Pořizovatel:	Městský úřad Tišnov, Odbor územního plánování
Projektanti:	Ing. arch. Martin Vávra autorizovaný architekt oboru architektura osvědčení ČKA č. 04048
	Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová autorizovaný architekt oboru architektura osvědčení ČKA č. 04049
	sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice tel.: +420 736 252 367 e-mail: arch.vavra@gmail.com web: archvavra.cz
Datum:	červenec 2025

OBSAH:

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu 1

B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona 4

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování 4

B.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování 5

B.3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 7

B.4. Charakter území 7

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 8

C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 8

C.1. Soulad s požadavky jiných právních předpisů 8

C.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany 10

C.3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů 10

D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 12

D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje 12

D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací 15

D.3. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem 24

E. Vyhodnocení souladu se zadáním změny územního plánu 24

F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 26

G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 26

H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 26

I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 26

I.1. Odůvodnění členění území podle převažujícího charakteru na lokality 26

I.2. Odůvodnění vymezení zastavěného území 26

I.3. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce 27

I.3.1. Ochrana a rozvoj hodnot 27

I.4. Odůvodnění urbanistické koncepce 27

I.4.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a územních rezerv 28

I.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury 29

I.5.1. Dopravní infrastruktura 29

I.5.2. Technická infrastruktura 30

I.5.3. Občanské vybavení 30

I.5.4. Veřejná prostranství 30

I.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny 30

I.7. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 31

I.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 32

I.9. Odůvodnění stanovení kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny 32

I.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv 32

I.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou 32

I.12. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 32

I.13. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 33

I.14. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže 33

I.15. Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků 33

I.16. Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území 33

I.17. Odůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu 33

I.18. Odůvodnění vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech 33

I.19. Zdůvodnění vybrané varianty 33

I.20. Odůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 33
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 33
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 34
L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 34
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 34
M.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu 34
M.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa 36
N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění 38
O. Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem 38
P. Text územního plánu s vyznačením změn 38

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování (dále jen pořizovatel) jako orgán obce příslušný dle ustanovení § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SZ“), obdržel dne 11.07.2024 podnět obce Sentice na změnu č. 2 územního plánu Sentice (dále jen změna č. 2 ÚP Sentice) včetně zadání požadované změny a následně požádal o stanovisko orgán ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny č. 2 ÚP Sentice, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast v souladu s ustanovením § 111 odst. 1 a zároveň o stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny č. 2 ÚP Sentice, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v souladu s ustanovením § § 111 odst. 1 SZ. Dne 10.12.2024 a 6.1.2025 obdržel pořizovatel žádosti o rozšíření zadání změny č. 2 ÚP Sentice.

Pořizovatel zpracoval návrh rozšířeného návrhu změny ÚP č. 2 ÚP Sentice v rozsahu věcných změn 1 – 4 podle NSZ (§ 111 SZ).

Pořizovatel zpracoval návrh zadání změny v součinnosti s určeným zastupitelem v následujícím znění:

Obsahem změny č. 2 ÚP Sentice je uvedení do souladu s novým stavebním zákonem, které bude zahrnovat **uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi** podle nového stavebního zákona (§ 80 - 84 a příloha č. 8 nového stavebního zákona), **převedení do jednotného standardu** podle § 59 nového stavebního zákona a § 11 a příloh č. 10 - 14 vyhlášky a **uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací** kraje v souladu s § 104 nového stavebního zákona. Jihomoravský kraj, do kterého náleží obec Sentice, má v současnosti vydané Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b (dále jen „ZÚR“). Aktualizace 3b nabyla účinnosti dne 26.10.2024. Dále bude provedena **aktualizace vymezení zastavěného území** v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona.

Obsahem Změny č. 2 ÚP Sentice **bude věcná změna z vlastního podnětu obce Sentice**, a to konkrétně:

1. Prověřit možnost vymezení plochy občanské vybavenosti pro veřejně prospěšnou stavbu na pozemku p.č. 1104 v k.ú. Sentice.
2. Prověřit možnost vymezení plochy občanské vybavenosti (všeobecné) s možností nájemného bydlení na pozemcích p.č. 365 a 366 v k.ú. Sentice ve vlastnictví obce.
3. Prověřit možnost vymezení plochy pro umístění opatření ve volné krajině za účelem zadržování vody v krajině na pozemcích p.č. 1228/1, 1227/1, 1161/1, 1160/1 a 1159/2 v k.ú. Sentice.
4. Stanovit procentuální korekci pro výpočet základního počtu parkovacích stání pro stavby bydlení.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP) jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) a z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (zákon o ochraně přírody a krajiny), vyhodnotil na základě obdržené žádosti dle § 109 odst. 3 písm. a) stavebního zákona možnosti vlivu koncepce „Navrhovaná změna č. 2 Územního plánu Sentice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydal stanovisko pod č.j. JMK 121743/2024 ze dne 07.08.2024 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**. Následně k rozšířenému zadání o bod 2 a 3 vydal stanoviska pod č.j. JMK 53030/2024 ze dne 11.12. 2024 a k bodu 4 pod č.j. JMK 5863/2025 ze dne 13.1. 2025 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**.

Na základě výše uvedených stanovisek odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje a vzhledem k tomu, že při pořizování této změny se nevyžaduje zpracování variant řešení, Zastupitelstvo obce Sentice v souladu se zmocněním dle NSZ a dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), rozhodlo ve smyslu § 111 odst. 3 NSZ o pořízení Změny č. 2 ÚP Sentice a schválilo její zadání dne 23.1.2025 usnesením č. 1/2025 a rozhodlo o podání žádosti dne 23.1.2025 o pořizování Změny č. 2 ÚP Sentice příslušný úřad územního plánování, tj. MěÚ Tišnov, odbor územního plánování.

Zastupitelstvo obce Sentice určilo pro spolupráci s pořizovatelem v souladu s ust. § 49 odst. 1 písmene a) SZ starostu obce – Aleše Jůzy.

Zpracování Změny č. 2 ÚP Sentice objednala obec u projektanta Ing. arch. Martina Vávry, ČKA 04048.

Schválené zadání předá pořizovatel bezodkladně projektantovi podle § 93 NSZ.

Po obdržení návrhu územně plánovací dokumentace pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil zejména její úplnost, soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Návrh Změny č. 2 ÚP Sentice splňoval výše uvedené požadavky, a proto byl vyhodnocen kladně.

Pořizovatel v souladu s § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona dne 30.04.2025 oznámil společného jednání o návrhu změny č.2 ÚP Sentice. Společné jednání se konalo dne 19. 05. 2025 od 9,30 hodin na Městském úřadě Tišnov, odboru územního plánování, nám. Míru 346. Návrh změny č.2 ÚP Sentice byl v souladu § 94 odst. 1 ve spojení s § 334b odst. 6 stavebního zákona zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách Městského úřadu Tišnov. Dotčené orgány (dále také DO) mohly uplatnit v souladu s § 94 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání společného jednání k návrhu svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohla obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována, krajský úřad a sousední obce uplatnit připomínky.

Ve stanovené lhůtě byly v rámci společného jednání uplatněny u pořizovatele stanoviska či připomínky dotčených subjektů, a proto pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval návrh vyhodnocení stanovisek:

- **Ministerstvo obrany (dále MO), stanovisko DO ze dne 9.05.2025 čj. MO 420859/2025-1322**

Dotčený orgán souhlasil s návrhem změny č. 2 ÚP Sentice za podmínky o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Vzhledem k tomu, že se jedná o limity využití území, budou zapracovány v textové části odůvodnění a koordinačním výkrese Změny č. 2.

- *Bylo upraveno do textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Sentice a koordinačního výkresu Změny č. 2 ÚP Sentice (pozn. projektanta).*

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu (dále MPO), stanovisko DO ze dne 5.05.2025 čj. MPO 48877/2025**

Dotčený orgán souhlasil s návrhem změny č. 2 ÚP Sentice za podmínky o úpravy textace k limitu zájmů MPO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Vzhledem k tomu, že se jedná o limit využití území bude upravena textace dle požadavků MPO v textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP.

- *Bylo upraveno do textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Sentice (pozn. projektanta).*

- **Hasičský záchranný sbor (dále HZS), stanovisko DO ze dne 26.04.2025 čj. HSBM-8-74/2025**

Dotčený orgán souhlasil s návrhem změny č. 2 ÚP Sentice bez dalších požadavků.

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odboru územního plánování, stanoviska dotčených orgánů za krajský úřad uplatněná společně dne 30.05.2025 čj. JMK 20762/2025**

Stanovisko odboru životního prostředí k návrhu změny č. 2 ÚP Sentice bylo ve všech bodech souhlasné bez připomínek.

Odbor dopravy (dále jen OD) uplatnil souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP Sentice s řešením silnic II. a III. třídy při zohlednění následující podmínek:

1. V návrhu změny ÚP bude zohledněna realizace stavby „II/385 Čebín, obchvat“.
2. V textové části návrhu ÚP (výroku) a odůvodnění návrhu ÚP bude opraveno označení dokumentu Návrhová kategorizace krajských silnic JMK (2008).
3. Označení VPS pro záměr „II/385 Hradčany, obchvat“ bude v návrhu změny ÚP sjednocena

Návrh vyhodnocení stanoviska:

K požadavku 1 pořizovatel uvádí:

Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Kuřim, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), povolil užívání části stavby nazvané II/385 Čebín obchvat v rámci kolaudačního rozhodnutí dne 26.3.2025 pod č.j. MK/29011/25/OSŽP. Toto rozhodnutí nabylo právní moc 15. ode dne doručení stavebníkovi. Pořizovatel obdržel projektovou dokumentaci s návrhem předmětné změny v březnu 2025. Společné jednání se konalo 19.05.2025. OD požadoval, aby návrh předmětné změny byl upraven v souladu s kolaudačním rozhodnutím č.j. MK/29011/25/OSŽP. Z pohledu pořizovatele po doložení kolaudačního rozhodnutí lze DO vyhovět v jeho požadavku na úpravu změny územního plánu, neboť vyhláška č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu upřesňující stavební zákon (nový) stanoví v § 14 odst. 5, že „plochy se vymezují podle stávajícího (faktického či právního stavu) nebo požadovaného způsobu využití“.

Pořizovatel konstatuje, že zúžení návrhu dle faktického stavu a vymezení dle stávajícího stavu dle kolaudačního rozhodnutí, které nabylo právní moci, se nepovažuje za podstatnou úpravu a není třeba upravený návrh opakovaně projednat. Tento stav není zatím součástí evidence KN.

- *Bylo upraveno dle požadavku – v rámci Změny č. 2 ÚP je zohledněna realizace stavby „II/385 Čebín, obchvat“, původní zastavitelná plocha Z15 byla překlopena do stabilizovaných ploch, až na nerealizovanou část – záměr propojení původní II/385 a III/38526 – ta je nyní značena Z.15 (pozn. projektanta).*

K požadavku 2 pořizovatel uvádí:

Vzhledem k tomu, že se jedná o název podkladové dokumentace, pořizovatel požadoval název upravit dle požadavku DO v textové části návrhu změny č. 2 ÚP Sentice.

- *Bylo upraveno dle požadavku (pozn. projektanta).*

K požadavku 3 pořizovatel uvádí:

Vzhledem k tomu, že se jedná o písařskou chybu, pořizovatel požadoval název upravit v textové části návrhu změny č. 2 ÚP Sentice.

- *Označení bylo sjednoceno (pozn. projektanta).*

- **Krajská hygienická stanice, stanovisko DO ze dne 30.05.2025 čj. KHSJM 26825/2025/BO/HOK**

Dotčený orgán souhlasil s návrhem změny č. 2 ÚP Sentice bez dalších požadavků.

Pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem taktéž nařídil veřejné projednání a veřejnou vyhláškou oznámil v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 a § 334b NSZ, že veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Sentice se bude konat dne 19. 5. 2025 od 17,00 hodin v v budově sokolovny v Senticích, č. p. 105. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce a elektronické úřední desce MěÚ Tišnov a Obecním úřadě Sentice.

Návrh byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 NSZ ode dne oznámení vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Tišnov, odboru územního plánování, nám. Míru 111, 666 19 Tišnov, dále na Obecním úřadě Sentice a rovněž je v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 111 odst. 5 a § 334b odst. 6 NSZ zveřejněn od 13.3.2025 způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách Městského úřadu Tišnov.

Každý mohl v souladu s § 97 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 NSZ do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu písemně své připomínky, přičemž na tuto skutečnost byl každý upozorněn písemně ve znění veřejné vyhlášky a ústně pořizovatelem na veřejném projednání.

U pořizovatele nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny žádné písemné připomínky.

Následně pořizovatel předal návrh Změny č. 2 územního plánu Sentice krajskému úřadu pro posouzení v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona. OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydal stanovisko (JMK 29515/2025 ze dne 23. 07. 2025) k návrhu změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje (PÚR) a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR). K předloženému řešení v „Návrhu změny č. 2 územního plánu Sentice“ neměl OÚP KÚJMK z hlediska uvedené problematiky připomínky, nicméně požadoval doplnit do odůvodnění změny informace dle upozornění uvedených ve stanovisku.

- *Připomínky byly zapracovány dle požadavků (pozn. projektanta).*

- *Navržená plocha změny v krajině K.4 respektuje trasu nadmístního koridoru zdvojeného vedení 400kV – TEE03, neboť je stanoveno v podmínkách pro využití území koridorů:*
  - ***Nepřípustné využití:***
    - *činnosti a stavby, které by znemožnily či ztížily realizaci záměru, pro který je koridor vymezen. ostatní stavby (ani dočasné), které nejsou v souladu s přípustným využitím*

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu návrhu územně plánovací dokumentace v souladu s vyhodnocením výsledků projednání, stanoviskem k návrhu koncepce a se stanoviskem nadřízeného orgánu a předal je dne 23. 07. 2025 projektantovi.

Následně pořizovatel po obdržení upravené územně plánovací dokumentace v součinnosti s určeným zastupitelem předložil v souladu s ustanovením § 104 stavebního zákona schvalujícímu orgánu návrh územně plánovací dokumentace s odůvodněním pro vydání.

B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Změna č. 2 Územního plánu Sentice respektuje a naplňuje cíle územního plánování.

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- K řešení účelného využití území bylo v rámci ÚP přistupováno komplexně se záměrem o vytvoření vyváženého vztahu základních pilířů udržitelného rozvoje území. Není navržena taková změna, která by negativně narušila vztah mezi podmínkami pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.
- Územní plán Sentice zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
- Změna č. 2 ÚP mimo převod stanovených ploch s rozdílným způsobem využití do jednotného standardu stanovuje také plochu občanského vybavení OU – občanské vybavení všeobecné včetně podmínek využití, podmínek prostorového uspořádání – a to v souvislosti s návrhem transformační plochy T.6.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

- Změna č. 2 ÚP Sentice je v souladu se stanovenou koncepcí územního plánu, kterou nemění. ÚP vyhodnotil potenciál rozvoje území a prognózu dalšího rozvoje. Změna č. 2 dále optimalizuje návrh rozvoje, a to návrhem zastavitelné plochy OS Z.30 pro umístění zařízení tělovýchovy a sportu na rekreační úrovni, které je třeba realizovat v nové poloze. Změna č. 2 optimalizuje využití centrální části obce návrhem transformační plochy OU T.6.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

- Změna ÚP respektuje stanovenou koncepci územního plánu. ÚP Sentice stanovuje základní požadavky na urbanistické řešení, urbanistickou koncepci, koncepci řešení PRZV, zásady prostorového uspořádání sídla. ÚP poskytuje potenciál pro zvýšení kvality vystavěného prostředí sídel, rozvoj identity a podmínky pro funkční a harmonické prostředí.
- Změna č. 2 ÚP dále zvyšuje kvalitu vystavěného prostředí, navrhuje vhodnou polohu pro realizaci sportovního zařízení s cílem minimalizovat jeho potenciální negativní dopad na obytnou zástavbu. Dále je navržena

transformační plocha OU T.6, optimalizací využití plochy v centru obce je vytvořen potenciál pro zvýšení kvality sídla, funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život obyvatel.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Změna č. 2 ÚP Sentice nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce.
- V souvislosti s návrhem zastavitelné plochy Z.30 je navržen pás izolační zeleně pro zmírnění potenciálních negativních vlivů záměru na hřbitov.
- ÚP Sentice je zpracován v souladu cíli a úkoly územního plánování. Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

- Změna č. 2 ÚP je výsledkem koordinace veřejných zájmů v území orgány územního plánování.

B.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Změna č. 2 Územního plánu Sentice respektuje a naplňuje úkoly územního plánování.

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

- Změna č. 2 ÚP Sentice je reakcí na potřebu změn v území, a to na základě posouzení stavu území a uplatňování platné ÚPD. V rámci ÚP byly posouzeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, byla stanovena koncepce jejich ochrany. Změna č. 2 ÚP navrhuje přestavbu plochy v centrální části obce na plochu občanského vybavení, a to transformační plochou T.6. Realizace přestavby musí být provedena s ohledem na přítomnou hodnotu urbanistické struktury centrální části obce.
- V souvislosti s návrhem zastavitelné plochy Z.30 je navržen pás izolační zeleně pro zmírnění potenciálních negativních vlivů záměru na hřbitov.

b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

- ÚP Sentice stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury. ÚP chrání volnou krajinu před nežádoucím jevem suburbanizace, fragmentace nevhodnou zástavbou. Změna č. 2 ÚP stanovenou koncepci respektuje, nejsou navrženy takové věcné změny, které by vyžadovaly změnu stanovené koncepce.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

- Změna č. 2 ÚP je výsledkem prověření a posouzení potřeby změn v území, a to s cílem optimalizace fungování sídla a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

- ÚP stanovuje zásady prostorového uspořádání sídla, podmínky pro využití PRZV. Změna tyto zásady respektuje.

- Změna č. 2 ÚP navrhuje transformační plochu OU T.6, navrhuje tedy funkční využití OU – plochu občanského vybavení – občanského vybavení všeobecného, včetně podmínek využití a prostorového uspořádání, s ohledem na ochranu stávající hodnoty urbanistické struktury v centrální části obce.
- Změna č. 2 ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z.30 včetně pásu izolační zeleně na hraně zastavitelných ploch Z.30 a Z.13 (plocha pro rozšíření hřbitova), což má pozitivní vliv jak na funkční tak na urbanistickou stránku záměru, Změna č. 2 ÚP řeší prostorové uspořádání zastavitelných ploch a jejich vhodnou návaznost na stávající zástavbu.

e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

- ÚP vytváří podmínky pro hospodárné využívání území. Změna č. 2 optimalizuje využití jak zastavěného území, tak návrh rozvoje – zastavitelných ploch.
- Změna č. 2 navrhuje transformační plochu T.6, která nabízí potenciál pro optimalizaci využití centrální části obce, řeší revitalizaci stávajících dotčených staveb.

f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,

- Není předmětem Změny ÚP.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

- Změna č. 2 ÚP vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, a to návrhem transformační plochy T.6 v centru obce. Plocha umožní také realizaci obecních nájemních bytů, vytváří tedy potenciál pro kvalitní bydlení.
- Změna č. 2 ÚP optimalizuje rozvoj rekreace a sportu, navrhuje novou polohu pro realizaci sportovního zařízení – hřiště dále od obytné zástavby (zastavitelná plocha Z.30).

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

- Potřebnost věcných změn byla komplexně posouzena, a to včetně vlivu na stávající charakter území a jeho přítomné hodnoty. Součástí návrhu transformační plochy T.6 je stanovení potřebné podmínky pro ochranu charakteru stávající urbanistické struktury v centru obce.
- Potřebnost návrhu zastavitelné plochy Z.30 vychází z nutnosti nalézt vhodnou plochu pro realizaci hřiště, která by byla dále od obytné zástavby. Součástí návrhu zastavitelné plochy Z.30 je pás izolační zeleně, který chrání zastavitelnou plochu Z.13 pro rozšíření hřbitova i stávající hřbitov.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

- V rámci Změny č. 2 ÚP Sentice nebylo potřeba stanovovat etapizaci ploch.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

- Předmětem Změny č. 2 ÚP je návrh zastavitelné plochy Z.30 pro realizaci sportoviště. Záměr je ve veřejném zájmu, umožňuje realizaci zařízení pro nezbytnou rekreaci, fyzický i duševní rozvoj obyvatel obce. Změna č. 2 ÚP navrhuje novou polohu záměru ve vhodnější lokalitě, která bezprostředně nenavazuje na obytnou zástavbu.
- Ve veřejném zájmu je také transformační plocha OU T.6, která řeší vhodnější využití staveb v dotčené ploše v centru obce.
- Ve veřejném zájmu je také návrh ploch změn v krajině K.3 pro vodní plochu a K.4 pro posílení stanovišť s cílem zadržení vody v krajině.
- V rámci Změny č. 2 ÚP je zohledněna realizace stavby „II/385 Čebín, obchvat“, původní zastavitelná plocha Z15 byla překlopena do stabilizovaných ploch, až na nerealizovanou část – záměr propojení původní II/385 a III/38526 – ta je nyní značena Z.15. Původní veřejně prospěšná stavba DS30 byla zredukována na zbývající část – VD.DS30.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

- V rámci Změny č. 2 ÚP je vymezena veřejně prospěšná stavba VO.1 pro realizaci sportoviště.
- V souvislosti s realizací stavby „II/385 Čebín, obchvat“ je původní veřejně prospěšná stavba DS30 zredukována na zbývající část – VD.DS30.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

- Změna č. 2 vymezuje plochu změny v krajině K.3 pro vodní plochu a K.4 pro posílení stanovišť s cílem zadržení vody v krajině.
- V rámci Změny č. 2 ÚP je vyhodnocena přítomnost řešeného území ve specifické oblasti SOB9, a to v kapitole *D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje*.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

- Je předmětem stanovené koncepce rozvoje platného ÚP, Změna č. 2 koncepci zachovává a rozšiřuje v krajině plochy změn pro posílení zadržení vody v krajině a plochy přispívající k eliminaci negativních jevů změny klimatu.

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

- Změna č. 2 ÚP optimalizuje využití zastavěného území – návrhem transformační plochy OU T.6. Změna č. 2 navrhuje plochu pro realizaci sportoviště – zastavitelnou plochu Z.30. Změna č. 2 ÚP vytváří územní podmínky pro optimální vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Plochy změn v krajině K.3 a K.4 jsou navrženy pro posílení zadržení vody v krajině a přispívají k eliminaci negativních jevů změny klimatu.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

- V rámci Změny č. 2 ÚP jsou zapracovány aktuální limity.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

- Změna č. 2 ÚP je výsledkem prověření funkčnosti vymezených zastavitelných a transformačních ploch, uplatňování platné ÚPD, potřeby na změnu v území.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

- Změna č. 2 provádí rekultivační zásah v území, navrhuje transformační plochu OU T.6 v centru obce.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

- Není předmětem Změny č. 2 ÚP Sentice.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

- ÚP Sentice vytváří podmínky pro ochranu území dle právních předpisů, Změna č. 2 nestanovuje kompenzační opatření, nevyplynula potřeba.

B.3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Orgán ochrany přírody svým stanoviskem vliv na životní prostředí vyloučil.

B.4. Charakter území

Obec se vyznačuje venkovským charakterem zástavby. Jedná se o nízkopodlažní zástavbu s vysokým podílem rodinných domů s rozsáhlejším hospodářským zázemím, zahradou či alespoň dvorem, s vysokým podílem zeleně v sídle.

Specifické rysy venkovské zástavby:

- menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb

- převažující podíl individuální zástavby
- vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad
- regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby
- přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území

Uvedené specifické rysy, zvláště menší objemové měřítko staveb, vyšší podíl zahrad a návaznost na krajinu, tvoří tradiční obraz vesnice.

Urbanistická struktura je ovlivněna geomorfologickými podmínkami a stavební strukturou vznikající postupným historickým vývojem. Urbanistická struktura nemá výraznější jádro, dominantnějším prvkem je kaple sv. Jana Nepomuckého s přilehlým prostorem. V obci se vyskytuje obytná zástavba dvojího typu: tradiční komplexy statků s hospodářskými trakty a zázemím se sady a zahradami a novodobá zástavba se samostatně stojícími RD v zahradách. Novější zástavba nepřekračuje měřítka venkovského sídla. Obytná zástavba je převážně přízemní se sedlovými střechami.

Územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu. Změna č. 2 ÚP Sentice má mírný vliv na charakter zástavby, a to návrhem transformační plochy OU **T.6**, která bude mít vliv na charakter urbanistické struktury v centu obce.

Dle ZÚR JmK je řešené území zařazeno do **Tišnovsko-Ivančického (30)** a **Domašovského (32) krajinného celku**. Územní plán naplňuje cílovou kvalitu krajiny a v souladu s požadavky na uspořádání a využití území podporuje opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití a podporuje dělení bloků orné půdy do menších celků spolu s posílením ekologické stability krajiny. V souladu s požadavky úkolů pro územní plánování vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, dále vytváří územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách a pro zajištění prostupnosti krajiny a podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu. Změna č. 2 tuto koncepci zachovává.

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

Změna č. 2 ÚP Sentice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavebním zákonem, v platném znění, a v souladu s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna č. 2 je zpracována v rozsahu měněných částí, obsahuje textovou a grafickou část členěnou dle Přílohy č. 8 zákona 283/2021 Sb., Stavebního zákona v platném znění.

V rámci Změny č. 2 ÚP Sentice se platná ÚPD uvádí do souladu se Stavebním zákonem 283/2021 Sb.

V rámci Změny č. 2 ÚP Sentice se platná ÚPD převádí do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Upravují se veškeré jevy výkresů. Jevy, které výkresy nezobrazují, jsou vypuštěny nebo přesunuty do jiného výkresu. Věcné dílčí změny ÚPD jsou pro přehlednost samostatně označeny v hlavním výkresu a výkresu základního členění území.

C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

C.1. Soulad s požadavky jiných právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Sentice je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména:

se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Plochy Změny č. 2 ÚP nezasahují do blízkosti chráněných území přírody. Změna č. 2 je v souladu s tímto zákonem a s jeho navazujícími předpisy.

Koncepce Změny č. 2 ÚP nemá významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Nejsou vymezeny plochy, které by měly zásadní potenciál ovlivnit negativně kvalitu ovzduší chráněnou tímto zákonem.

se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu viz kap. *„M.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu“*.

se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 1 ÚP nezasahuje do blízkosti kulturních nebo přírodních památek či památkových zón.

se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Řešení Změny č. 2 se nedotýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), nejsou navrženy žádné zábory lesní půdy.

se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou přímo dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem a jeho předpisy.

Příslušná ustanovení zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována.

se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

V rámci Změny č. 2 ÚP je zohledněna realizace stavby „II/385 Čebín, obchvat“, původní zastavitelná plocha Z15 byla překlopena do stabilizovaných ploch, až na nerealizovanou část – záměr propojení původní II/385 a III/38526 – ta je nyní značena Z.15.

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje plochy pro pozemní komunikace. Změna č. 2 ÚP je v souladu s tímto zákonem.

se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

se zákonem č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. 2 ÚP je respektováno.

se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Příslušná ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů jsou respektována. Z hlediska vlivu dílčích změn na hluk, vibrace a kvalitu ovzduší Změna č. 2 nestanovuje podmínky využití. Případná omezení jsou předmětem navazujících řízení.

V souvislosti s návrhem zastavitelné plochy Z.30 je navržen pás izolační zeleně pro zmírnění potenciálních negativních vlivů záměru na hřbitov.

s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů

Předmět Změny č. 2 ÚP neovlivňuje ochranu obyvatelstva dle vyhlášky 380/2002 Sb.

C.2. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – **ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení – radaru Sokolnice**.

Podmínky ochrany zájmového území Ministerstva obrany je třeba respektovat.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Ochranné pásmo 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 povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – 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.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (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)

C.3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Ve stanovené lhůtě byly v rámci společného jednání uplatněny u pořizovatele stanoviska či připomínky dotčených subjektů, a proto pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval návrh vyhodnocení stanovisek:

- **Ministerstvo obrany (dále MO), stanovisko DO ze dne 9.05.2025 čj. MO 420859/2025-1322**

Dotčený orgán souhlasil s návrhem změny č. 2 ÚP Sentice za podmínky o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Vzhledem k tomu, že se jedná o limity využití území, budou zapracovány v textové části odůvodnění a koordinačním výkrese Změny č. 2.

- *Bylo upraveno do textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Sentice a koordinačního výkresu Změny č. 2 ÚP Sentice (pozn. projektanta).*

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu (dále MPO), stanovisko DO ze dne 5.05.2025 čj. MPO 48877/2025**

Dotčený orgán souhlasil s návrhem změny č. 2 ÚP Sentice za podmínky o úpravy textace k limitu zájmů MPO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Návrh vyhodnocení stanoviska:

Vzhledem k tomu, že se jedná o limit využití území bude upravena textace dle požadavků MPO v textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP.

- *Bylo upraveno do textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Sentice (pozn. projektanta).*

- **Hasičský záchranný sbor (dále HZS), stanovisko DO ze dne 26.04.2025 čj. HSBM-8-74/2025**

Dotčený orgán souhlasil s návrhem změny č. 2 ÚP Sentice bez dalších požadavků.

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odboru územního plánování, stanoviska dotčených orgánů za krajský úřad uplatněná společně dne 30.05.2025 čj. JMK 20762/2025**

Stanovisko odboru životního prostředí k návrhu změny č. 2 ÚP Sentice bylo ve všech bodech souhlasné bez připomínek.

Odbor dopravy (dále jen OD) uplatnil souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 ÚP Sentice s řešením silnic II. a III. třídy při zohlednění následující podmínek:

4. V návrhu změny ÚP bude zohledněna realizace stavby „II/385 Čebín, obchvat“.
5. V textové části návrhu ÚP (výroku) a odůvodnění návrhu ÚP bude opraveno označení dokumentu Návrhová kategorizace krajských silnic JMK (2008).
6. Označení VPS pro záměr „II/385 Hradčany, obchvat“ bude v návrhu změny ÚP sjednocena

Návrh vyhodnocení stanoviska:

K požadavku 1 pořizovatel uvádí:

Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu Kuřim, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), povolil užívání části stavby nazvané II/385 Čebín obchvat v rámci kolaudačního rozhodnutí dne 26.3.2025 pod č.j. MK/29011/25/OSŽP. Toto rozhodnutí nabylo právní moc 15. ode dne doručení stavebníkovi. Pořizovatel obdržel projektovou dokumentaci s návrhem předmětné změny v březnu 2025. Společné jednání se konalo 19.05.2025. OD požadoval, aby návrh předmětné změny byl upraven v souladu s kolaudačním rozhodnutím č.j. MK/29011/25/OSŽP. Z pohledu pořizovatele po doložení kolaudačního rozhodnutí lze DO vyhovět v jeho požadavku na úpravu změny územního plánu, neboť vyhláška č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu upřesňující stavební zákon (nový) stanoví v § 14 odst. 5, že „plochy se vymezují podle stávajícího (faktického či právního stavu) nebo požadovaného způsobu využití“.

Pořizovatel konstatuje, že zúžení návrhu dle faktického stavu a vymezení dle stávajícího stavu dle kolaudačního rozhodnutí, které nabylo právní moci, se nepovažuje za podstatnou úpravu a není třeba upravený návrh opakovaně projednat. Tento stav není zatím součástí evidence KN.

- *Bylo upraveno dle požadavku – v rámci Změny č. 2 ÚP je zohledněna realizace stavby „II/385 Čebín, obchvat“, původní zastavitelná plocha Z15 byla překlopena do stabilizovaných ploch, až na nerealizovanou část – záměr propojení původní II/385 a III/38526 – ta je nyní značena Z.15 (pozn. projektanta).*

K požadavku 2 pořizovatel uvádí:

Vzhledem k tomu, že se jedná o název podkladové dokumentace, pořizovatel požadoval název upravit dle požadavku DO v textové části návrhu změny č. 2 ÚP Sentice.

- *Bylo upraveno dle požadavku (pozn. projektanta).*

K požadavku 3 pořizovatel uvádí:

Vzhledem k tomu, že se jedná o písařskou chybu, pořizovatel požadoval název upravit v textové části návrhu změny č. 2 ÚP Sentice.

- *Označení bylo sjednoceno (pozn. projektanta).*

- **Krajská hygienická stanice, stanovisko DO ze dne 30.05.2025 čj. KHSJM 26825/2025/BO/HOK**

Dotčený orgán souhlasil s návrhem změny č. 2 ÚP Sentice bez dalších požadavků.

Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 101 stavebního zákona:

Pořizovatel předal návrh Změny č. 2 územního plánu Sentice krajskému úřadu pro posouzení v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona. OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydal stanovisko (JMK 29515/2025 ze dne 23. 07. 2025) k návrhu změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje (PÚR) a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR). K předloženému řešení v „Návrhu změny č. 2 územního plánu Sentice“ neměl OÚP KÚJMK z hlediska uvedené problematiky připomínky, nicméně požadoval doplnit do odůvodnění změny informace dle upozornění uvedených ve stanovisku.

- *Připomínky byly zapracovány dle požadavků (pozn. projektanta).*
- *Navržená plocha změny v krajině K.4 respektuje trasu nadmístního koridoru zdvojeného vedení 400kV – TEE03, neboť je stanoveno v podmínkách pro využití území koridorů:*
  - ***Nepřípustné využití:***
    - *činnosti a stavby, které by znemožnily či ztížily realizaci záměru, pro který je koridor vymezen. ostatní stavby (ani dočasné), které nejsou v souladu s přípustným využitím*

D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

Změna č. 2 Územního plánu Sentice je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změnou č. 9 (dále jen „PÚR ČR“).

Změna č. 2 Územního plánu Sentice respektuje a naplňuje rámcové požadavky na územně plánovací dokumentaci, stanovené v obecné poloze v čl. (14) – (31) kap. 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Republikové priority, které nejsou odůvodněny, nejsou předmětem Změny č. 2, změna územního plánu tyto priority respektuje, ale neovlivňuje.

(Ad 14) Změna č. 2 ÚP nemá negativní vliv na stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví obce. Návrh transformační plochy T.6 umožní přestavbu v centrální části obce. Realizace musí být provedena s ohledem na přítomnou hodnotu urbanistické struktury. Změna ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání. Změna ÚP podporuje hospodárné využití zastaveného území obce, chrání nezastavěné území před negativním jevem suburbanizace či fragmentace krajiny nevhodnou zástavbou. Dílčí změna je navržena mimo nemovité kulturní památky a mimo památky místního významu.

(Ad 14a) Změna č. 2 navrhuje zábor ZPF nezbytném rozsahu, částečně je vyvolán i potřebou vymezení ploch změn v krajině s cílem eliminace negativních projevů klimatické změny. Tyto požadavky vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace.

(Ad 15) Při návrhu je předcházeno sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím, že nejsou stanoveny takové podmínky ani navrženy takové plochy, které by mohly vyvolávat riziko vzniku sociálně vyloučených lokalit.

(Ad 16) Při stanovení způsobů využití území v rámci územního plánu byla dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Návrh sportoviště v zastavitelné ploše OS Z.30 je výsledkem potřeby krátkodobé sportovní rekreace obyvatel, transformační plocha OU T.6 umožní efektivnější využití budov v centrální části obce, nabídne další možnosti místní občanské vybavenosti. Oba záměry jsou ve veřejném zájmu obce. Změna ÚP reaguje na aktuální potřeby rozvoje obce.

(Ad 19) Předmětem změny je návrh transformační plochy T.6 v centru obce, umožní optimalizaci využití dotčených staveb, nabídne širší možnosti pro rozvoj občanské vybavenosti místní významu. Návrh podporuje hospodárné využití zastavěného území s podporou revitalizace a sanace území. Koncept veřejné zeleně zůstává zachován.

(Ad 20) Rozvoj není navržen tak, aby významně ovlivnil charakter krajiny. Zastavitelná plocha Z.30 navazuje na rozšířený hřbitov, neovlivní charakter území nebo krajinný ráz. Změna č. 2 navrhuje plochy změn v krajině K.3 a K.4. Cílem vymezení těchto ploch je zadržení vody v krajině, snížení rizika vodní eroze a eliminace negativních dopadů klimatické změny na krajinu.

(Ad 20a) Migrační propustnost krajiny není změnou ÚP významně ovlivněna. Změna ÚP plánu nenavrhuje žádné liniové záměry, které by migrační propustnost krajiny ovlivnily.

(Ad 21) Změna č. 2 ÚP nemá negativní vliv na veřejně přístupné plochy zeleně. V rámci zastavitelné plochy Z.30 je navržen pás izolační zeleně na hranici plochy a zastavitelné plochy Z.13 OH (rozšíření hřbitova).

(Ad 22) Návrh sportoviště (Z.30) vytváří potenciál pro rozvoj cestovního ruchu místního významu v oblasti sportu a rekreace.

(Ad 23) V rámci Změny č. 2 ÚP je zohledněna realizace stavby „II/385 Čebín, obchvat“, původní zastavitelná plocha Z15 byla překlopena do stabilizovaných ploch, až na nerealizovanou část – záměr propojení původní II/385 a III/38526 – ta je nyní značena Z.15.

(Ad 24a) Změna č. 2 ÚP nenavrhuje takové změny, které by vyvolaly překročení zákonem stanovených imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(Ad 25) Změna č. 2 vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) především v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 2 rozšiřuje v krajině plochy změn pro posílení zadržení vody v krajině a plochy přispívající k eliminaci negativních jevů změny klimatu.

(Ad 26) Návrh nevymezuje zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území, ani v záplavovém území Q_{100}.

(Ad 28) Změna č. 2 ÚP zohledňuje potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu. Návrh sportoviště v zastavitelné ploše OS Z.30 je výsledkem potřeby krátkodobé sportovní rekreace obyvatel, transformační plocha OU T.6 umožní efektivnější využití budov v centrální části obce, nabídne další možnosti místní občanské vybavenosti. Plochy změn v krajině K.3 a K.4 slouží pro zadržení vody v krajině, snížení rizika vodní eroze a eliminace negativních dopadů klimatické změny na krajinu. Všechny záměry řeší potřeby rozvoje obce v dlouhodobém horizontu.

(30) Byly zachovány podmínky pro úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a likvidaci odpadních vod, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Území obce Sentice náleží do rozvojové oblasti **OB3** – Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Dle PÚR ČR pro ÚPD obce nevyplývají žádné úkoly pro územní plánování, stanovuje pouze požadavek na úrovni kraje: *Pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury*.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní

význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I. TŽK; sílící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce Sentice je součástí **Specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a toků (zejm. neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- Principy řešení protierozních, protipovodňových a retenčních opatření jsou obsaženy v platném územním plánu a jsou v souladu s požadavky SOB9. Změna č. 2 ÚP Sentice tyto obecné principy doplňuje o vymezení ploch změn v krajině K.3 a K.4. Cílem vymezení těchto ploch je zadržení vody v krajině, snížení rizika vodní eroze a eliminace negativních dopadů klimatické změny na krajinu.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- Změna č. 2 ÚP nezapracovává konkrétní záměr na revitalizaci vodního toku.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně, u vybraných ploch stanovuje zastavitelnost plochy a podíl zeleně. Změna ÚP nenavrhuje nové plochy sídelní zeleně.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- ÚP Sentice řeší ohrožení půdy erozí, a to podmínkami využití ploch nezastavěného území. Změna č. 2 řešení zachovává a doplňuje o vymezení ploch změn v krajině K.3 a K.4, které k řešení tohoto problému přispívají..

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

- Změna č. 2 nemění koncepci zásobování vodou, která je stanovena v platném ÚP.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

- Protierozní, protipovodňová a retenční opatření pro snížení erozního ohrožení a pro zadržení vody v krajině jsou součástí podmínek využití ploch nezastavěného území. Změna č. 2 vymezuje plochy změn v krajině K.3 a K.4 pro posílení stanovišť s cílem zadržení vody v krajině.

KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Správní území obce Sentice není dotčeno dopravními koridory vymezenými v PÚR ČR.

KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 2 ÚP Sentice plně respektuje koridor **E21** pro dvojité vedení 400 kV Mírovka – Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice. Koridor je vymezen jako koridor technické infrastruktury **CNZ.TEE03**, a to dle koridoru TEE03 ze ZÚR JMK, v poloze a rozsahu schváleném v rámci Změny č. 1 ÚP Sentice. Rozsah koridoru byl zapracován dle požadavků a podkladů ČEPS a. s., nedochází k

průniku koridoru se zastavitelnou plochou Z.15 (záměr II/385 Hradčany – Čebín, obchvat (přeložka silnice II/385). Změna č. 2 ÚP toto vymezení respektuje a přebírá.

Změna č. 2 ÚP Sentice vymezuje přeložku pro vedení VN u zastavitelné plochy Z.2 dle platné metodiky jako koridor technické infrastruktury **CNU.TE1**.

D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

V době vydání Územního plánu Sentice byly ZÚR JmK zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6. 2012. V době vydání Změny č. 1 ÚP Sentice byly již v platnosti ZÚR JmK (vydány dne 5. 10. 2016, nabytí účinnosti 3. 11. 2016) ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (vydány dne 17. 9. 2020, nabytí účinnosti 31. 10 2020). Změna č. 1 ÚP Sentice vyhodnotila soulad platného ÚP se ZÚR JmK ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2 vydanými dne 17. 9. 2020, nabytí účinnosti 31. 10 2020, Aktualizací č. 3a, nabytí účinnosti 15. 6. 2024, Aktualizací č. 3b, nabytí účinnosti 26. 10. 2024 a Aktualizací č. 4, nabytí účinnosti 18.04.2025.

Územní plán Sentice i Změna č. 2 je v souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

A. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

ÚP Sentice i Změna č. 2 ÚP jsou zpracovány v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Jihomoravského kraje. Změna č. 2 ÚP naplňuje zejména:

(11) Změna č. 2 ÚP vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením návrhem nové zastavitelné plochy pro realizaci sportoviště a dále transformační plochy pro všeobecnou občanskou vybavenost v centru obce. Předmětem změny je tedy optimalizace obslužnosti občanským vybavením.

(12) Nová poloha zastavitelné plochy OS má pozitivní vliv na zdraví obyvatel obce. Plocha je navržena mimo obytnou zástavbu. Součástí návrhu je pás izolační zeleně pro odclonění potenciálních negativních vlivů.

(16) Změna č. 2 ÚP navrhuje transformační plochu T.6, čímž vytváří územní podmínky pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi. Dále navrhuje zastavitelnou plochu Z.30, která rozvíjí aktivity rekreace.

(18) Změna č. 2 vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) především v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 2 ÚP Sentice vymezuje plochy změn v krajině K.3 a K.4. Cílem vymezení těchto ploch je zadržení vody v krajině, snížení rizika vodní eroze a eliminace negativních dopadů klimatické změny na krajinu.

(20) Do řešeného území nezasahuje CHOPAV ani plochy pro LAPV. Podmínky ochranného pásma vodního zdroje jsou respektovány v obecné rovině.

B. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)

- Obec Sentice je součástí vymezené metropolitní rozvojové oblasti Brno **OB3.**

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.

- Změna č. 2 ÚP respektuje koridory dopravní infrastruktury DS30 a DZ02 vymezené v ZÚR JmK v platném znění. Je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNZ.DZ02. V rámci Změny č. 2 ÚP je zohledněna realizace stavby „II/385 Čebín, obchvat“, původní zastavitelná plocha Z15 byla překlopena do stabilizovaných ploch, až na nerealizovanou část – záměr propojení původní II/385 a III/38526 – ta je nyní značena Z.15.

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

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

- Změna č. 2 ÚP nemění stávající koncepci zásobování vodou.

C. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLAST Í VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

- ZÚR JmK vymezují specifickou oblast **SOB9**

ZÚR JMK přebírají vymezení SOB9 specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené v politice územního rozvoje na území celého Jihomoravského kraje.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejména vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejména velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)

- *Principy řešení protierozních, protipovodňových a retenčních opatření jsou obsaženy v platném územním plánu a jsou v souladu s požadavky SOB9. Změna č. 2 ÚP Sentice tyto obecné principy doplňuje o vymezení ploch změn v krajině K.3 a K.4. Cílem vymezení těchto ploch je zadržení vody v krajině, snížení rizika vodní eroze a eliminace negativních dopadů klimatické změny na krajinu.*

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.

- *Změna č. 2 ÚP nezapracovává konkrétní záměr na revitalizaci vodního toku.*

c) Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.

- *ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně, u vybraných ploch stanovuje zastavitelnost plochy a podíl zeleně. Změna ÚP nenavrhuje nové plochy sídelní zeleně.*

d) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejména zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.

- *ÚP Sentice řeší ohrožení půdy erozí, a to podmínkami využití ploch nezastavěného území. Změna č. 2 řešení zachovává a doplňuje o vymezení ploch změn v krajině K.3 a K.4, které k řešení tohoto problému přispívají.*

e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejména povrchových zdrojů vody.

- *Změna č. 2 nemění koncepci zásobování vodou, která je stanovena v platném ÚP.*

f) Pro řešení problematiky sucha využívat zejména územní studie krajiny.

- *Není zpracována.*

D. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

- ZÚR JmK vymezují koridor **DS30** II/385 Hradčany – Čebín, obchvat

Koridor je v ZÚR JmK vymezen v šíři 150 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy (na území obce Sentice).

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) *Vytvořit územní podmínky pro umístění a vedení koridoru přestavby krajských tahů silnic II. třídy DS30 s cílem zkvalitnění dopravní dostupnosti*

b) *Vytvořit územní podmínky pro koordinaci a návaznost těchto koridorů na silniční síť mezinárodního, republikového a nadmístního významu.*

Úkoly pro územní plánování:

a) *Zpřesnit a vymezit koridory pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy diferencovaně s ohledem na jejich přepravní funkci, požadované technické parametry, optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, minimalizaci rozsahů záborů ZPF, minimalizaci rozsahu vlivů na odtokové poměry, minimalizaci vlivů na čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně.*

c) *Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy v ÚPD dotčených obcí.*

- Platný ÚP záměr obchvatu (přeložky silnice) II/385 Hradčany – Čebín zpřesnil do zastavitelné plochy Z15, a to na základě příslušné projektové dokumentace. Změna č. 2 ÚP zohledňuje realizaci stavby „II/385 Čebín, obchvat“ (dle dokumentace skutečného provedení stavebních objektů „II/385 Čebín obchvat“), původní zastavitelná plocha Z15 je překlopena do stabilizovaných ploch až na zbývající nezrealizovanou část – záměr propojení původní II/385 a III/38526 – značeno jako Z.15. Navazující záměr „II/385 Hradčany, obchvat“ neprochází k. ú. Sentice.
- Sousedící ÚP Čebín (2022) vymezuje zastavitelnou plochu .160, Změna č. 1 ÚP Čebín (2023) plochu ponechává. Zastavitelná plocha je zpřesněna dle projektové dokumentace záměru „II/385 Čebín, obchvat“. Změna č. 2 ÚP Sentice navazuje stabilizovanou plochou DS.
- ÚP Hradčany (ÚZ po Změně č. 2 z roku 2023) vymezuje zastavitelnou plochu .Z22, na kterou navazuje stabilizovaná plocha DS vymezená Změnou č. 2 ÚP Sentice.

- ZÚR JmK vymezují koridor **DZ02** Trať č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace

Koridor je v ZÚR JmK vymezen v šíři 120 m.

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) *Vytvořit územní podmínky pro optimalizaci konvenční celostátní železniční tratě č. 250 s cílem zkvalitnit železniční spojení pro dálkovou dopravu a zlepšit obsluhu území příměstskou kolejovou dopravou v návaznosti na SJKD v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.*

d) *Vytvořit územní podmínky pro napojení koridoru konvenční železniční trati do železničního uzlu Brno včetně SJKD.*

Úkoly pro územní plánování:

a) *Zpřesnit a vymezit koridor pro optimalizaci konvenční celostátní železniční tratě č. 250 s ohledem na požadované technické parametry dohody AGTC, na území města Brna pak v koordinaci s přestavbou železničního uzlu Brno a výstavbou SJKD.*

e) *Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na přepravní funkci tratě, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě, splnění hlukových limitů veškeré chráněné zástavby a minimalizaci vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů I., II. a II.a stupně.*

f) *Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční celostátní železniční tratě č. 250 v ÚPD dotčených obcí*

- Změna č. 2 ÚP řeší koridor jako koridor dopravní infrastruktury **CNZ.DZ02**, přebírá jej v plné šíři, řešení se oproti Změně č. 1 ÚP nemění. Koridor byl vymezen v šíři 120 m dle ZÚR JmK v rámci Změny č. 1 ÚP Sentice (2022) na základě konzultace s dotčeným orgánem. Změna č. 2 ÚP řešení Změny č. 1 respektuje, i přes rozdílný způsob vymezení v navazujících k. ú.:

- Sousedící ÚP Hradčany má koridor navržen v šíři 100 m již od vydání ÚP v roce 2019 a je v ÚPD ponechán v nezměněné poloze i v aktuální Změně č. 2 (2023).
- Sousedící ÚP Čebín (2022) ani Změna č. 1 ÚP Čebín (2023) koridor dopravní infrastruktury nevymezuje vůbec. v ÚP Čebín je uvedeno: *„Pro záměr optimalizace železnice byla zpracována Technickoekonomická studie (SUDOP, 2006), která prověřila řešení železnice a navrhla potřebné úpravy. Na území Čebína bylo prověřováno umístění nové železniční stanice včetně přestupního uzlu HD blíže centra obce (v území pod hřbitovem). Tento záměr však nebyl vyhodnocen jako reálný. Další úpravy železnice (např. úpravy směrových oblouků atd.) v řešeném území nebyly navrženy. Územní plán respektuje záměr optimalizace tratě č. 250, pro který jsou dostatečné stávající drážní pozemky vymezené jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury.“*

- ZÚR JmK vymezují koridor **TEE03** – koridor pro zdvojení vedení 400 kV (V422) Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (–Mírovka).

Koridor je v ZÚR JmK vymezen v šíři 300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy (na území obce Sentice).

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) *Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení ZVN 400 kV.*

Úkoly pro územní plánování:

a) Zpřesnit a vymezit koridor v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území

g) *Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení 400 kV v ÚPD dotčených obcí.*

– Koridor je vymezen jako koridor technické infrastruktury **CNZ.TEE03**, v poloze a rozsahu totožném jako ve Změně č. 1 ÚP Sentice. Rozsah koridoru byl zapracován dle požadavků a podkladů ČEPS a. s., nedochází k průniku koridoru se zastavitelnou plochou Z.15 (záměr II/385 Hradčany – Čebín, obchvat (přeložka silnice II/385). Změna č. 2 ÚP toto vymezení respektuje a přebírá.

- ZÚR JmK vymezují koridor **TEP05** – VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna

Není zapracován, od doby vydání Aktualizace č. 4 PÚR ČR není záměr již dále sledován.

- ZÚR JMK vymezují na území obce Sentice vedení mezinárodního cyklistického koridoru **Pražská stezka**.

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) *Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.*

Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

b) Zpřesnit a vymezit koridory (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

d) *Zpřesnit a vymezit krajské cyklistické koridory s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.*

- Mezinárodní cyklistický koridor **Pražská stezka** – je cyklistická trasa I. třídy vedená mezi Prahou a Brnem a prochází okresy Praha-východ, Kolín, Kutná Hora, Chrudim, Žďár nad Sázavou, Brno-venkov a Brno-město. Je součástí evropské cyklistické trasy EuroVelo 4. Na území ORP Tišnov je dle ZÚR JmK vedeno přes území obcí Běleč, Březina, Černvír, Doubravník, Hradčany, Lomnice, Nedvědice, Ochoz u Tišnova, Předklášteří, Heroltice, Lažánky, Lomnička, Sentice, Šerkovice a Tišnov.
- Změna č. 1 ÚP (v rámci které bylo vedení cyklistického koridoru vyhodnoceno) uvádí, že je tato trasa vedena po stávajících dopravních plochách, vzhledem k relativně nízké dopravní intenzitě v těchto trasách se změnou trasování neuvažuje. Změna č. 2 ÚP stanovené řešení respektuje a nemění.

- ZÚR JMK vymezují na území obce Sentice vedení krajského cyklistického koridoru Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice– Pohořelice – Ivaň.

Požadavky na uspořádání a využití území:

b) *Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.*

Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

b) Zpřesnit a vymezit koridory (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

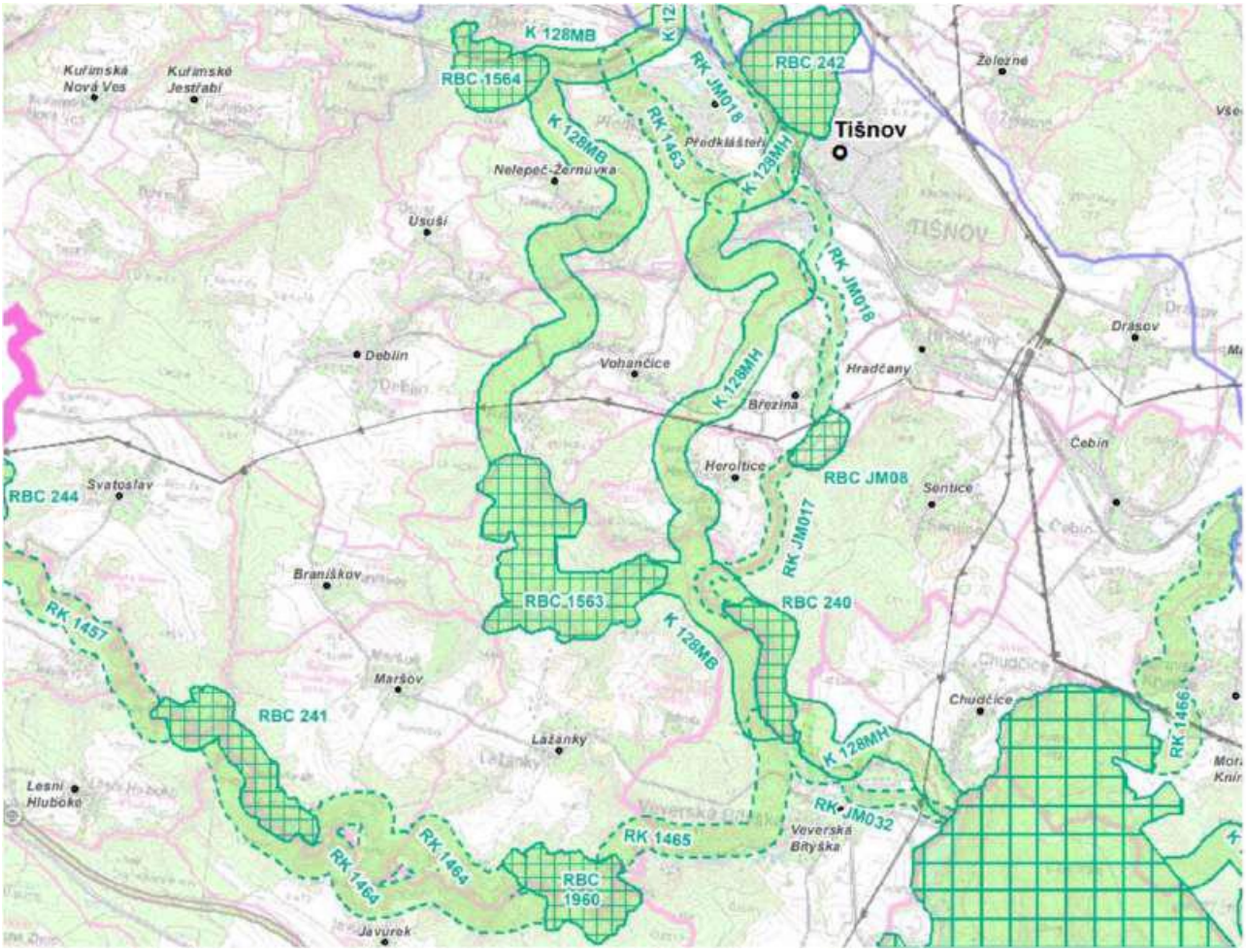
d) *Zpřesnit a vymezit krajské cyklistické koridory s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.*

- Krajský cyklistický koridor **Tišnov – Iváň** je na území ORP Tišnov dle ZÚR JmK vedeno přes území obcí Březina, Deblín, Dolní loučky, Drásov, Heroltice, Katov, Křižínkov, Kuřinská Nová Ves, Kuřimské Jestřabí, Lažánky, Maršov, Předklášteří, Sentice, Svatoslav a Tišnov.
- Změna č. 1 ÚP (v rámci které bylo vedení cyklistického koridoru vyhodnoceno), vycházela z „Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016 – 2023“. Po konzultaci s krajským koordinátorem cyklistické dopravy se dospělo k závěru, že základní vymezení těchto tras bude mimo řešené území a stávající cyklistická doprava navazující na tyto trasy, bude i nadále vedena v řešeném území po stávajících komunikacích. S budováním samostatných cyklistických stezek se neuvažuje, neboť cyklistický provoz nedosahuje větších intenzit. Územní plán však i tak umožňuje případné vymezení koridorů a výstavbu doprovodných „cyklozařízení“, a to v rámci stanovených podmínek využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 2 toto řešení respektuje a nemění.

Územní systém ekologické stability

Změna č.2 ÚP Senice prověřila soulad vymezeného ÚSES s koncepcí v ZUR JMK a návaznosti na ÚSES okolních obcí. Na základě tohoto prověření byl v jihozápadní části území obce vymezen nadregionální biokoridor NRBK.K128MH. Dále byla identifikace skladebných částí ÚSES uvedena do souladu s požadavky Jednotného standardu územního plánu.

ZÚR JMK vymezují na správním území obce plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:



Odůvodnění úprav ve vymezení ÚSES:

Změna č.1 ÚP Sentice prověřila soulad souladu ploch ÚSES ZÚR a ÚSES vymezený ÚP Sentice. Prověřena byla i návaznost na vymezené plochy ÚSES v ÚP navazujících k. ú. Změna č.1 ÚP Sentice v souladu s koncepcí ÚSES ZÚR JMK a navazujících ÚSES ÚP Veverská Bítýška a ÚP Lažánky správně konstatovala, že nadregionální biokoridor NRBK.K128MB na území obce Sentice nezasahuje. Jedná se o mezofilně bučinou osu (MB) nadregionálního biokoridoru NRBK.K128, která je vymezena po severně exponovaných svazích údolí Svratky. Avšak po prověření aktuálních návazností širších vztahů při řešení Změny č.2 bylo zjištěno, že mezofilně hájová (MH) osa nadregionálního biokoridoru NRBK.K128, která reprezentuje převážně stanoviště jižně exponovaných svahů a navazuje na RBC.240 Vydří skály a pokračuje severozápadním směrem, v územním plánu Sentice vymezena není. Změna č. 2 územního plánu ji doplňuje tak, aby byl zachován soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a byla koordinována s vymezeným ÚSES regionální a lokální úrovně. Ze skladebných částí nadmístního (nadregionálního a regionálního) významu zasahuje do k.ú. Sentice:

- NRBK.K128MH
- RBC.240 Výří skály
- RBK.RKJM017

E. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto 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.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

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

e) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto 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).*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

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

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území:

a) *Podporovat rozvoj center osídlení.*

b) *Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.*

c) *Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou*

Shrnutí:

Změnou č. 2 nejsou narušeny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje a návrhem nejsou dotčeny kulturní památky. Transformační plocha T.6 leží na území s archeologickými nálezy I. kategorie. Součástí návrhu je stanovení podmínek pro plochy OU – občanského vybavení – občanského vybavení všeobecného. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu hodnot urbanistické struktury.

Změnou č. 2 nejsou dotčeny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje a není narušen venkovský charakter zástavby obce ani její krajina.

F. STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

- ZÚR JMK stanovují na území obce Lomnička krajinný celek **30 Tišnovsko-ivančický**

Cílová kvalita krajiny:

a) *Pohledově otevřená, přehledná krajina zvlněného reliéfu v relativně snížené poloze vůči okolí s významnými výhledy do okolních krajin s výraznými zalesněnými vyvýšeninami v severní části (Květnice, Čebínka, Zlobice aj.).*

b) *Středně velké bloky orné půdy členěné krajinou vegetací, vodní toky s hodnotnými doprovodnými porosty, pestřejší struktura využití v členitějších partiích.*

c) *Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty (zámek Rosice, historické centrum Ivančic, oslavský zámek).*

Požadavky na uspořádání a využití území:

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

b) *Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.*

Úkoly pro územní plánování:

a) *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.*

b) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.*

c) *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

– Již koncepce uspořádání krajiny, která je součástí ÚP Sentice zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. V souladu s požadavky úkolů pro územní plánování vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, dále vytváří územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách a pro zajištění prostupnosti krajiny a podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu. Změna č. 2 tuto koncepci zachovává.

- ZÚR JMK stanovují na území obce Sentice krajinný celek **32 Domašovský**

Cílová kvalita krajiny

a) *Krajina hluboce zařízntutých lesních a místy skalnatých údolí.*

b) *Harmonická kulturní krajina se značným podílem různě velkých lesních celků a různě velkými enklávami osídlení venkovského typu s navazujícími zemědělsky využívanými*

Požadavky na uspořádání a využití území

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

b) *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 ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*

b) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.

c) *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

Koncepce uspořádání krajiny v ÚP Sentice zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny. Krajinný celek Domašovský zahrnuje na území obce kompaktní lesní porosty tvořící jihozápadní část katastru obce. Územní plán rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na volnou krajinu se zřetelem na její prostupnost a akceptování krajinného rázu. Prostupnost krajiny je v ÚP řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. Prostupnost krajiny je utvářena v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice. V řešeném území je možno vést cyklistickou dopravu společně s touto dopravou po silnicích, místních a účelových komunikacích tam, kde to provoz umožní. Změna č. 2 tuto koncepci zachovává.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ZÚR JmK vymezuji na správním území obce Sentice veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám potřebná k uskutečnění VPS odejmout nebo omezit:

- **DS30** – II/385 – II/385 Hradčany – Čebín, obchvat

V souvislosti s realizací stavby „II/385 Čebín, obchvat“ je původní zastavitelná plocha Z15 překlopena do stabilizovaných ploch, až na nerealizovanou část – záměr propojení původní II/385 a III/38526. Původní veřejně prospěšná stavba DS30 je zredukována na zbývající část – **VD.DS30**.

- **DZ02** – trať č 250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace

Změna č. 2 vymezuje veřejně prospěšnou stavbu **VD.DZ02** v rozsahu vymezeném v rámci ZÚR JmK, rozsah je totožný s plochou PVS vymezenou v rámci Změny č. 1 ÚP.

- **TEE03** – Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (– Mírovka), zdvojení vedení 400 kV

V rámci Změny č. 2 ÚP je VPS vymezena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury **VT.TEE3**. Rozsah VPS je vymezen na základě požadavků a podkladů ČEPS a. s. uplatněných v rámci Změny č. 1 ÚP. Změna č. 2 ÚP řešení respektuje a nemění.

- **TEP05** – VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna

Od doby vydání Aktualizace č. 4 PÚR ČR již záměr není sledován, VPS byla z platné ÚPD vypuštěna v rámci Změny č. 1 (včetně koridoru TEP05), Změna č. 2 řešení respektuje.

H STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY

ZÚR JmK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí u koridorů **DS30, DZ02, TEE03 a TEP05**. Záměr TEP05 není od Aktualizace č. 4 PÚR ČR sledován.

Úkolem pro územní plánování je je územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v ÚPD dotčených obcí.

V rámci Změny č. 2 ÚP je zohledněna realizace stavby „II/385 Čebín, obchvat“, původní zastavitelná plocha Z15 byla překlopena do stabilizovaných ploch, až na nerealizovanou část – záměr propojení původní II/385 a III/38526 – ta je nyní značena Z.15. Původní veřejně prospěšná stavba DS30 byla zredukována na zbývající část – VD.DS30. Navazující záměr „II/385 Hradčany, obchvat“ neprochází k. ú. Sentice. Předpokládá se zohlednění realizace obchvatu v ÚPD navazujících obcí – Čebín i Hradčany.

ZÚR JmK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí u ploch a koridorů ÚSES: **RBC JM08, RBC 240, K 128MB, K 128MH, RK 1465, RK JM017, RK JM032**. Změna č. 2 prověřila soulad s koncepcí ÚSES dle ZUR JMK. Viz kap. „D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací".

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek krajské sítě a mezinárodního cyklistického koridoru **Pražská stezka**.

Změna č. 2 respektuje způsob řešení cyklistických koridorů stanovený v rámci Změny č. 1 ÚP, v rámci které byl vyhodnocen soulad ÚPD s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH SE UKLÁDÁ PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Řešené území obce Sentice neleží v oblasti ploch a koridorů, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A LHŮT Y PRO VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU

ZÚR JMK nevymezují na území JMK plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

D.3. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Dne 28. 8. 2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán. V ust. § 319 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Posouzení souladu ÚP/návrhu změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem je do pořízení jeho změny bezpředmětné, neboť nepřináší jiné požadavky, než které vyplývají ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

E. Vyhodnocení souladu se zadáním změny územního plánu

Změna č. 2 Územního plánu Sentice je zpracována na základě zadání změny územního plánu schváleného usnesením č. 3 na zasedání zastupitelstva obce dne 12. 9. 2024. Zadání změny bylo rozšířeno usnesením č. 3 na zasedání zastupitelstva obce dne 14. 1. 2025. Změna č. 2 ÚP Sentice je pořizována dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Odstavce psané v této kapitole kurzívou jsou citací odstavců uvedených v zadání změny územního plánu. Základní text je reakcí Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Sentice na uvedené požadavky:

Obsahem Změny č. 2 ÚP Sentice je uvedení do souladu s novým stavebním zákonem, které bude zahrnovat ***uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi*** *podle nového stavebního zákona (§ 80 – 84 a příloha č. 8 nového stavebního zákona),* ***převedení do jednotného standardu*** *podle § 59 nového stavebního zákona a § 11 a příloh č. 10 - 14 vyhlášky a* ***uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací*** *kraje v souladu s § 104 nového stavebního zákona. Jihomoravský kraj, do kterého náleží obec Sentice, má v současnosti vydané Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b (dále jen „ZÚR"). Aktualizace 3b nabyla účinnosti dne 26.10.2024. Dále bude provedena* ***aktualizace vymezení zastavěného území*** *v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona.*

Obsahem Změny č. 2 ÚP Sentice ***bude věcná změna z vlastního podnětu obce Sentice****, a to konktrétně:*

- *1. Prověřit možnost vymezení plochy občanské vybavenosti pro veřejně prospěšnou stavbu na pozemku p.č. 1104 v k.ú. Sentice.*
- *2. Prověřit možnost vymezení plochy občanské vybavenosti (všeobecné) s možnost nájemného bydlení na pozemcích p. č. 365 a 366 v k. ú. Sentice ve vlastnictví obce.*

- *3. Prověřit možnost vymezení plochy pro umístění opatření ve volné krajině za účelem zadržování vody v krajině na pozemcích p. č. 1228/1, 1227/1, 1161/1, 1160/1 a 1159/2 v k. ú. Sentice.*
- *4. Stanovit procentuální korekci pro výpočet základního počtu parkovacích stání pro stavby bydlení.*

Dílčí změna 1

Změna č. 2 Územního plánu Sentice je zpracována dle Jednotného standardu v souladu s § 59 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb. V rámci Změny č. 2 je platná ÚPD převedena do Jednotného standardu a uvedena do souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb.

Dílčí změna 2

Územní plán Sentice (i Změna č. 2 ÚP) je v souladu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje – vyhodnocení souladu viz kap. „D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací".

Územní plán Sentice (i Změna č. 2 ÚP) je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky v aktuálním znění – vyhodnocení viz kap. „D.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje".

Dílčí změna 3

V rámci Změny č. 2 ÚP Sentice bylo zaktualizováno zastavěné území, mezi stabilizované plochy bylo zařazeny zastavitelné plochy (původní značení):

- část Z8 – 8Br
- Z27 – 1Ria

Dílčí změna 4

Je navržena zastavitelná plocha OS **Z.30**, součástí zastavitelné plochy je pás izolační zeleně ZO pro oddělení plochy od zastavitelné plochy OH Z.13. Změna č. 2 ÚP vymezuje v souladu se zadáním také veřejně prospěšnou stavbu **VO.1**.

Dílčí změna č. 5

Je navržena transformační plocha OU **T.6**, jsou stanoveny podmínky využití ploch OU – plochy občanského vybavení – občanského vybavení všeobecného.

Dílčí změna č. 6

Změna č. 2 prověřila podmínky v území a vymezila plochu změny v krajině K.3 pro plochy vodní a plochu změny v krajině K.4 pro plochu smíšenou krajinnou všeobecnou. Cílem vymezení ploch K.3 a K.4 je zadržení vody v krajině, posílení druhové diverzity území, omezení negativních projevů eroze a podpora eliminace negativních dopadů klimatické změny na území.

Dílčí změna č. 7

Změna č. 2 ÚP Sentice stanovuje v souladu se zadáním změny procentuální korekci pro výpočet základního počtu parkovacích stání pro stavby pro bydlení. U obcí velikosti obce Sentice není zajištěna taková infrastruktura veřejné hromadné dopravy, jako u větších sídel. Lze důvodně předpokládat, že využití osobních motorových vozidel k dopravě je a bude intenzivnější, což klade odlišné nároky i na dopravu v klidu, lze předpokládat i používání více motorových vozidel v jedné domácnosti. Procentuální korekce pro výpočet základního počtu parkovacích stání pro stavby pro bydlení je stanovena na 175%.

F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor životního prostředí svým stanoviskem významný vliv obsahu Změny č. 2 ÚP Sentice na lokality soustavy Natura 2000 vyloučil. Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor životního prostředí

neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Sentice na životní prostředí. Vyhodnocení tedy nebylo na základě § 40 odst. 2 Stavebního zákona zpracováno.

G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Nebylo uplatněno.

H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Nebylo uplatněno.

I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

I.1. Odůvodnění členění území podle převažujícího charakteru na lokality

Nebylo stanoveno, nevyplynula potřeba.

I.2. Odůvodnění vymezení zastavěného území

V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Sentice je prověřeno zastavěné území – je upraveno na základě realizace zastavitelných a transformačních ploch a aktuálního mapového podkladu – katastrální mapy. Stávající hranice zastavěného území byla prověřena k datu 31. 10. 2024.

Od doby vydání Změny č. 1 ÚP Sentice byly zastavěny zastavitelné plochy (původní značení):

- část Z8 – 8Br
- Z27 – 1Ria

I.3. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

I.3.1. Ochrana a rozvoj hodnot

Změna č. 2 ÚP Sentice je v souladu se stanovenou koncepcí ochrany a rozvoje hodnot. Změna č. 2 ji nemění. Transformační plocha T.6 leží na území s archeologickými nálezy I. kategorie. Součástí návrhu je stanovení podmínek pro plochy OU – občanského vybavení – občanského vybavení všeobecného. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu hodnot urbanistické struktury.

Změna č. 2 ÚP Sentice respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

Archeologie

Celé řešené území je území s archeologickými nálezy. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

Správní území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy – kategorie I – prokázané území.

Nemovité kulturní památky

V řešeném území se nachází památka zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek:

- kulturní památka rejst. č. ÚSKP 45823/7-969 – socha sv. Floriána
  - Půvabná rustikální skulptura tvořící se sousední sochou sv. Jana Nepomuckého hodnotný, pohledově se výrazně uplatňující soubor výtvarně zhodnocující intravilán obce dokládá dlouhé přežívání barokních reminiscencí ve venkovském prostředí.

I.4. Odůvodnění urbanistické koncepce

Změna č. 2 ÚP Sentice navrhuje transformační plochu OU **T.6** na parcelách č. 365 a 366 v centru obce pro využití stávajících objektů pro účely občanské vybavenosti místního významu. Dílčí změna umožní optimalizaci využití budov, zabrání riziku vzniku brownfieldu. Vzhledem k poloze plochy jsou stanoveny nezbytné podmínky prostorového uspořádání pro ochranu hodnot urbanistické struktury.

Změna č. 2 ÚP dále navrhuje zastavitelnou plochu OS **Z.30** pro umístění sportoviště ve vhodné poloze mimo zástavbu. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu OH Z.13 pro rozšíření hřbitova, která se nalézá na stejné parcele č. 1104, součástí návrhu je pás izolační zeleně pro odclonění obou funkcí.

Oba návrhy optimalizují rozvoj obce a vychází z aktuálních potřeb pro realizaci občanské vybavenosti, oba záměry jsou ve veřejném zájmu obce.

Od doby vydání Změny č. 1 ÚP Sentice bylo zastavěno (původní značení zastavitelných ploch):

- část Z8 – 8Br
- Z27 – 1Ria

Tyto plochy jsou v rámci Změny č. 2 převedeny do stabilizovaných ploch.

I.4.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a územních rezerv

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
Z.30	OS ZO	• Jedná se o dílčí změnu 4. • Předmětem Změny č. 2 je návrh plochy občanského vybavení – sportu, a to pro umístění zařízení tělovýchovy a sportu na rekreační úrovni – multifunkčního hřiště určeného pro obyvatele obce. Potřebou pro změnu využití území je nutnost nalézt vhodnou polohu odsunutou od stávající obytné zástavby, ale v přístupné vzdálenosti pro místní obyvatele. Zastavitelná plocha Z.30 navazuje na zastavitelnou plochu OH Z.13 pro rozšíření hřbitova, která se nalézá na stejné parcele č. 1104. Součástí zastavitelné plochy Z.30 je návrh pásu izolační zeleně pro oddělení	• nadzemní vedení VN • meliorace

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
		sportoviště od funkce hřbitova. Parcela č. 1104 se nachází na rovném terénu vhodném pro návrh sportovní plochy. • Plochu lze dopravně napojit na bezprostředně navazující stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury. V případě potřeby bude řešeno napojení na stávající sítě technické infrastruktury. • Zastavitelná plocha se nachází na půdách I. a III. třídy ochrany. • Záměr zásadně nenaruší organizaci ZPF. Plocha navazuje na plochu občanské vybavenosti určenou pro rozšíření stávajícího hřbitova, návrhem nedojde k nevhodnému rozdělení lánu orné půdy nebo vzniku obtížně obhospodařovatelných částí. Návrhem nevznikají žádné zbytkové, obtížně využitelné plochy. • Téměř celé území obce včetně ploch navazujících bezprostředně na zastavěné území se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany nebo sousedí s PUPFL, což výrazně omezuje možnosti rozvoje obce. Předmětem Změny č. 2 je návrh nové polohy pro umístění zařízení tělovýchovy a sportu na rekreační úrovni, a to vzdálenější od obytné zástavby. Vzhledem k potenciálním negativním vlivům provozu záměru na obytnou zástavbu je realizace zařízení v původní poloze problematická. Řešením je návrh navazující na zastavitelnou plochu OH Z.13 v odsunuté poloze. Realizace sportoviště naplňuje nezbytnou funkci občanského sportovního a rekreačního vyžití na úrovni obce Sentice, tedy pro místní obyvatele. Tělovýchova a sport je potřebná a nezbytná složka psychického a fyzického zdraví obyvatel a zdravého vývoje mládeže. Vzhledem k obtížím nalézt vhodnou plochu v obci pro naplnění této funkce veřejný zájem na realizaci zastavitelné plochy Z.30 výrazně převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF v této ploše. Navržená poloha je pro realizaci sportoviště nejen vhodná, ale pravděpodobně i jediná možná. Pro realizace záměru je tedy návrh zastavitelné plochy Z.30 v této poloze a rozsahu nezbytný. • Přes zastavitelnou plochu Z.30 vede nadzemní vedení vysokého napětí. V podmínkách využití plochy se v rámci Změny č. 2 uvádí, že v zastavitelné ploše Z.30 bude respektováno ochranné pásmo vedení VN, případně dojde k přeložení nadzemního vedení do podzemního kabelového vedení.	
T.6	OU	• Jedná se o dílčí změnu 5. • Předmětem změny je návrh transformační plochy T.6 na parcelách 365 a 366 v centru obce. Záměrem je využít dotčenou plochu pro realizaci místní občanské vybavenosti, včetně možnosti realizovat obecné nájemní bydlení. Záměr je ve veřejném zájmu – podporuje rozvoj místní občanské vybavenosti, k čemuž využívá zastavěné území a budov, u kterých je riziko vzniku brownfielfu. Záměr hospodárně využívá stávající sítě veřejné dopravní a technické infrastruktury. • Součástí návrhu je stanovení podmínek pro využití ploch OU – ploch občanského vybavení – občanského vybavení všeobecného, včetně podmínek prostorového uspořádání, a to s ohledem na polohu plochy a nezbytnou ochranu stávajících hodnot urbanistické struktury. • Plocha se nachází na území s archeologickými nálezy –	• území s archeologickými nálezy – kategorie I

i. č.	kód	odůvodnění plochy	zásah ochranných pásem a jiných limitů
		kategorie I. • Plocha bude dopravně napojena na stávající veřejné prostranství. • Plocha bude napojena na stávající sítě techni cké infrastruktury. • Nedochází k záboru ZPF.	

I.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

I.5.1. Dopravní infrastruktura

Změna č. 2 ÚP respektuje koridor ze ZÚR JmK **DZ30**. Platný ÚP záměr obchvatu (přeložky silnice) II/385 Hradčany – Čebín zpřesnil do zastavitelné plochy Z15, a to na základě příslušné projektové dokumentace. Změna č. 2 ÚP zohledňuje realizaci stavby „II/385 Čebín, obchvat“ (dle dokumentace skutečného provedení stavebních objektů „II/385 Čebín obchvat“), původní zastavitelná plocha Z15 je překlopena do stabilizovaných ploch až na zbývající nezrealizovanou část – záměr propojení původní II/385 a III/38526 – značeno jako **Z.15**. Navazující záměr „II/385 Hradčany, obchvat“ neprochází k. ú. Sentice.

- Sousedící ÚP Čebín (2022) vymezuje zastavitelnou plochu .160, Změna č. 1 ÚP Čebín (2023) plochu ponechává. Zastavitelná plocha je zpřesněna dle projektové dokumentace záměru „II/385 Čebín, obchvat“. Změna č. 2 ÚP Sentice navazuje stabilizovanou plochou DS.
- ÚP Hradčany (ÚZ po Změně č. 2 z roku 2023) vymezuje zastavitelnou plochu .Z22, na kterou navazuje stabilizovaná plocha DS vymezená Změnou č. 2 ÚP Sentice.

Změna č. 2 ÚP respektuje koridor ze ZÚR JmK DZ02, v rámci Změny č. 2 je vymezen jako koridor dopravní infrastruktury **CNZ.DZ02**, řešení se oproti Změně č. 1 ÚP nemění. Koridor byl vymezen v šíři 120 m dle ZÚR JmK v rámci Změny č. 1 ÚP Sentice (2022) na základě konzultace s dotčeným orgánem. Změna č. 2 ÚP řešení Změny č. 1 respektuje, i přes rozdílný způsob vymezení v navazujících k. ú.:

- Sousedící ÚP Hradčany má koridor navržen v šíři 100 m již od vydání ÚP v roce 2019 a je v ÚPD ponechán v nezměněné poloze i v aktuální Změně č. 2 (2023).
- Sousedící ÚP Čebín (2022) ani Změna č. 1 ÚP Čebín (2023) koridor dopravní infrastruktury nevymezuje vůbec. v ÚP Čebín je uvedeno: „Pro záměr optimalizace železnice byla zpracována Technickoekonomická studie (SUDOP, 2006), která prověřila řešení železnice a navrhla potřebné úpravy. Na území Čebína bylo prověřováno umístění nové železniční stanice včetně přestupního uzlu HD blíže centra obce (v území pod hřbitovem). Tento záměr však nebyl vyhodnocen jako reálný. Další úpravy železnice (např. úpravy směrových oblouků atd.) v řešeném území nebyly navrženy. Územní plán respektuje záměr optimalizace tratě č. 250, pro který jsou dostatečné stávající drážní pozemky vymezené jako stabilizované plochy dopravní infrastruktury.“

Změna č. 2 ÚP Sentice stanovuje v souladu se zadáním změny procentuální korekci pro výpočet základního počtu parkovacích stání pro stavby pro bydlení. U obcí velikosti obce Sentice není zajištěna taková infrastruktura veřejné hromadné dopravy, jako u větších sídel. Lze důvodně předpokládat, že využití osobních motorových vozidel k dopravě je a bude intenzivnější, což klade odlišné nároky i na dopravu v klidu, lze předpokládat i používání více motorových vozidel v jedné domácnosti. Procentuální korekce pro výpočet základního počtu parkovacích stání pro stavby pro bydlení je stanovena na 175%.

I.5.2. Technická infrastruktura

Změna č. 2 ÚP Sentice nenavrhuje nové plochy technické infrastruktury.

Koncepce technické infrastruktury navržená v platném ÚP se nemění.

Navržená zastavitelná plocha Z.30 bude napojena v případě potřeby přípojkami na stávající sítě technické infrastruktury.

Změna č. 2 ÚP respektuje koridor ze ZÚR JmK TEE03 – koridor pro zdvojení vedení 400 kV (V422) Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (–Mírovka), vymezuje jej jako koridor technické infrastruktury **CNZ.TEE03**, v poloze a rozsahu totožném jako ve Změně č. 1 ÚP Sentice. Rozsah koridoru byl zapracován dle požadavků a podkladů ČEPS a. s., nedochází k průniku koridoru se zastavitelnou plochou Z.15 (záměr II/385 Hradčany – Čebín, obchvat (přeložka silnice II/385).

Přes zastavitelnou plochu Z.30 vede nadzemní vedení vysokého napětí. V podmínkách využití plochy se v rámci Změny č. 2 uvádí, že v zastavitelné ploše Z.30 bude respektováno ochranné pásmo vedení VN, případně dojde k přeložení nadzemního vedení do podzemního kabelového vedení.

Změnou č. 2 se doplňuje návrh inženýrských sítí pro plochu Z.11.

Změnou č. 2 se uvádí do souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. koridor pro technickou infrastrukturu. Ruší se původní grafické vyjádření a nahrazuje se novým s názvem **CNU.TE1**.

I.5.3. Občanské vybavení

Vymezené stabilizované a zastavitelné plochy občanského vybavení jsou respektovány.

Předmětem Změny č. 2 je návrh zastavitelné plochy **Z.30** OS – plochu občanského vybavení – sportu, a to pro umístění zařízení tělovýchovy a sportu na rekreační úrovni – multifunkčního hřiště určeného pro obyvatele obce. Potřebou pro změnu využití území je nutnost nalézt vhodnou polohu odsunutou od stávající obytné zástavby, ale v přístupné vzdálenosti pro místní obyvatele. Součástí zastavitelné plochy Z.30 je návrh pásu izolační zeleně ZO pro oddělení sportoviště od funkce hřbitova. Realizace sportoviště naplňuje nezbytnou funkci občanského sportovního a rekreačního vyžití na úrovni obce Sentice, tedy pro místní obyvatele.

Změna č. 2 dále navrhuje transformační plochu **T.6** OU – plochu občanského vybavení – občanského vybavení všeobecného, a to pro přestavbu dotčených staveb na objekt občanského vybavení. Přestavba nabídne širší možnosti využití, včetně obecného nájemného bydlení. Vzhledem k přítomným hodnotám urbanistické struktury jsou stanoveny podmínky pro její ochranu, a to v rámci ploch OU.

I.5.4. Veřejná prostranství

V souladu s § 141 SZ a § 9 vyhlášky 146/2024 Sb. jsou v platném ÚP vymezeny stabilizované, zastavitelné a transformační plochy veřejných prostranství určené pro obsluhu stávající i navržené zástavby.

I.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Vymezení ploch v krajině

V rámci Změny č. 2 ÚP jsou očíslovány neočíslované plochy změn v krajině vymezené v platném ÚP a vymezeny plochy nové, které jsou vymezeny v souvislosti s řešením dílčí změny č. 6.:

číslo pl.	kód	funkce
K.1	MU	plocha smíšená krajinná všeobecná
K.2	MU	plocha smíšená krajinná všeobecná
K.3	WU	plocha vodní a vodohospodářská všeobecná
K.4	MU	plocha smíšená krajinná všeobecná

Územní systém ekologické stability

Změnou č. 2 ÚP Sentice je doplněn nadregionální biokoridor NRBK.K128MH z důvodu uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a z důvodu koordinace ÚSES s vymezením skladebných částí v územních plánech navazujících obcí.

Změnou č. 2 upravena identifikace jednotlivých skladebných částí tak, aby byly v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dílčími návrhy narušena.

Protierozní opatření

Změna č. 2 ÚP Sentice nemění koncepci schválenou v ÚP. V rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v krajině je přípustné realizace protierozních opatření.

Změna č. 2 ÚP Sentice navrhuje plochy změn v krajině K.3 a K.4. Cílem vymezení těchto ploch je zadržení vody v krajině, snížení rizika vodní eroze a eliminace negativních dopadů klimatické změny na krajinu.

Ochrana před povodněmi

Změna č. 2 ÚP Sentice nemění koncepci schválenou v ÚP. V řešeném území je stanoveno záplavové území, které nezasahuje do zastavěného území ani do zastavitelných ploch. V rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v krajině jsou přípustné realizace protipovodňových opatření.

Rekreace

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje nové plochy rekreace. Stávající stabilizované a zastavitelné plochy pro rekreaci jsou respektovány.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce Sentice se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze východně od sídla byl vymezen nebilancovaný zdroj štěrkopísků a cihlářské suroviny č. 5123300 Čebín-Tišnovsko a do jižního okraje katastru částečně zasahuje plocha ostatního prognózního zdroje štěrkopísků č. 9308400 Chudčice-Vohančice, které ovšem nejsou limity využití území a navíc nejsou návrhem Změny č. 2 ÚP nijak dotčeny.

I.7. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci Změny č. 2 ÚP Sentice se ÚPD převádí do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. Celé řešené území je předmětem jednotné standardizace. Veškeré PRZV vymezené platným ÚP byly vyhodnoceny a zařazeny do nového členění PRZV tak, aby byl zachován původní koncept členění (aby nedošlo k nadbytečné úpravě zásahu ÚPD do vlastnických práv) a přitom dosaženo maximálního souladu nového členění ploch dle jednotného standardu.

V souvislosti s návrhem zastavitelné plochy Z.30 je v podmíněně přípustném využití ploch OS uvedeno, že v zastavitelné ploše Z.30 bude respektováno ochranné pásmo vedení VN, případně dojde k přeložení nadzemního vedení do podzemního kabelového vedení. Přítomnost OP nadzemního vedení VN významně omezuje možnosti využití plochy. Obec má zpracovanou podrobnější dokumentaci, která OP respektuje. Případná kabelizace vedení by však umožnila optimální využití navržené plochy.

V souvislosti s návrhem zastavitelné plochy Z.30 Změna č. 2 ÚP navrhuje novou PRZV – ZO – plochu zeleně – zeleň ochrannou a izolační, jsou stanoveny podmínky jejího využití. Součástí zastavitelné plochy Z.30 je návrh pásu izolační zeleně pro oddělení sportoviště od funkce hřbitova.

Změna č. 2 navrhuje transformační plochu T.6 a stanovuje podmínky využití ploch OU – ploch občanského vybavení – občanského vybavení všeobecného. Vzhledem k poloze navržené plochy v centru obce jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na ochranu hodnot urbanistické struktury obce.

I.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Změna č. 2 ÚP navrhuje novou veřejně prospěšnou stavbu – **VO.1** – Zařízení tělovýchovy a sportu, v souladu se zadáním Změny č. 2, v rozsahu zastavitelné plochy Z.30. Realizace sportoviště naplňuje nezbytnou funkci občanského

sportovního a rekreačního vyžití na úrovni obce Sentice, tedy pro místní obyvatele. Tělovýchova a sport je potřebná a nezbytná složka psychického a fyzického zdraví obyvatel a zdravého vývoje mládeže. Realizace plochy je ve veřejném zájmu.

V rámci převodu ÚPD do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. je upraveno zobrazení a označení veřejně prospěšných staveb.

V souvislosti s realizací stavby „II/385 Čebín, obchvat“ je původní zastavitelná plocha Z15 překlopena do stabilizovaných ploch, až na nerealizovanou část – záměr propojení původní II/385 a III/38526. Původní veřejně prospěšná stavba DS30 je zredukována na zbývající část – **VD.DS30**.

Z textové části byly vypuštěny odkazy na VPS TEP05, která byla v rámci Změny č. 1 ÚP vypuštěna.

Vypuštěna z textové části je veřejně prospěšná stavba 1TE – v grafické části se nenachází.

VPS 3TE je zahrnuta do VPS VT.4TE.

I.9. Odůvodnění stanovení kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Nejsou stanovena, nevyplynula potřeba.

I.10. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba, není předmětem zadání.

I.11. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.12. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Nové plochy podmíněné zpracováním územní studie nejsou navrženy.

V rámci Změny č. 2 ÚP Sentice je vypuštěno podmínění zastavitelných ploch Z.12+Z.29, T.1+Z.11 a T.2 zpracováním územních studií.

Územní studie na plochách T.1+Z.11 již je v platnosti – evidována jako „Územní studie – lokalita Padělky“, číslo 11257572 v roce 2019.

Pro pořízení územních studií a pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti, byla stanovena lhůta do 5 let od nabytí účinnosti územního plánu Sentice. Stanovená podmínka pro územní studie na plochách Z.12+Z.29 a T.2 je překonána.

I.13. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.14. Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.15. Odůvodnění vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Nejsou stanoveny, nevyplynula potřeba.

I.16. Odůvodnění stanovení pořadí provádění změn v území

Není stanoveno, nevyplynula potřeba.

I.17. Odůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

I.18. Odůvodnění vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

Není stanoveno, nevyplynula potřeba.

I.19. Zdůvodnění vybrané varianty

Řešení ÚPD je invariantní.

I.20. Odůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Předmětem Změny ÚP není vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.

J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 2 ÚP Sentice neřeší záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené dokumentaci.

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

Předmětem Změny č. 2 je návrh transformační plochy **T.6** OU v centru obce. Záměrem je přestavba dotčených staveb na objekt místní občanské vybavenosti. Záměr je ve veřejném zájmu – předchází riziku vzniku brownfieldu, hospodárně využívá zastavěného území, stávajících sítí veřejné technické a dopravní infrastruktury, rozšiřuje nabídku občanského vybavení. Jako přípustné využití je povoleno obecní nájemné bydlení.

Od doby vydání Změny č. 1 ÚP (2022) byly v obci postaveny 2 RD, od vydání platného ÚP (2016) bylo postaveno 10 RD v zastavitelných plochách a 4 v prolukách – stabilizovaných plochách. Aktuálně se ke kolaudaci dokončují 2 rodinné domy, zpracovává se PD ke 3 novým rodinných domům. V obci chybí dostatek realizovatelných stavebních ploch, zájem o výstavbu potvrzují časté kompletní rekonstrukce původních starých domů. Případná realizace nájemného bydlení pomůže s nedostatkem příležitostí pro bydlení v lokalitě.

Předmětem Změny č. 2 je návrh zastavitelné plochy **Z.30** OS plochy občanského vybavení – sportu, a to pro umístění zařízení tělovýchovy a sportu na rekreační úrovni – multifunkčního hřiště určeného pro obyvatele obce. Potřebou pro změnu využití území je nutnost nalézt vhodnou polohu odsunutou od stávající obytné zástavby, ale v přístupné vzdálenosti pro místní obyvatele. Zastavitelná plocha Z.30 navazuje na zastavitelnou plochu OH Z.13 pro rozšíření hřbitova, která se nalézá na stejné parcele č. 1104. Součástí zastavitelné plochy Z.30 je návrh pásu izolační zeleně ZO

pro oddělení sportoviště od funkce hřbitova. Parcela č. 1104 se nachází na rovném terénu vhodném pro návrh sportovní plochy. Plochu lze dopravně napojit na bezprostředně navazující stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury a na stávající sítě technické infrastruktury. Vzhledem k potenciálním negativním vlivům provozu záměru na obytnou zástavbu je realizace zařízení v původní poloze problematická. Realizace sportoviště naplňuje nezbytnou funkci občanského sportovního a rekreačního vyžití na úrovni obce Sentice, tedy pro místní obyvatele. Tělovýchova a sport je potřebná a nezbytná složka psychického a fyzického zdraví obyvatel a zdravého vývoje mládeže. Vzhledem k obtížím nalézt vhodnou plochu v obci pro naplnění této funkce veřejný zájem na realizaci zastavitelné plochy Z.30 výrazně převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF v této ploše. Navržená poloha je pro realizaci sportoviště nejen vhodná, ale pravděpodobně i jediná možná. Pro realizace záměru je tedy návrh zastavitelné plochy Z.30 v této poloze a rozsahu nezbytný.

V rámci Změny č. 2 ÚP Sentice bylo zaktualizováno zastavěné území, mezi stabilizované plochy byly zařazeny zastavitelné plochy (původní značení):

- část Z8 – 8Br
- Z27 – 1Ria

L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu.

M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

M.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky 271/2019 Sb. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22.února 2011.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

V řešeném území jsou zastoupeny zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany v hojné míře. Řešení Změny č. 2 vymezuje plochu Z.30, která je částečně vymezena na zemědělských půdách I. třídy ochrany. Ostatní záměry řešené Změnou č. 2 jsou vymezeny v území s III. třídou ochrany.

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Změna č. 2 ÚP Sentice transformovala územní plán do jednotného standardu v souladu se zákonem 283/2021 Sb. Identifikace ploch změn odpovídá aktuální legislativě.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Změna č. 2 ÚP Sentice neovlivňuje údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY:

V řešeném území nejsou zpracované komplexní pozemkové úpravy.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č. 2 ÚP Sentice neovlivňuje územní systém ekologické stability, vymezený v platném územním plánu na zemědělské půdě.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Změna č. 2 ÚP Sentice neovlivňuje stabilizovanou síť zemědělských účelových komunikací a nenarušuje průchodnost krajiny.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou realizovány odvodňovací systémy. Změna č. 2 ÚP Sentice nenarušuje realizované plochy meliorací ve své funkčnosti. Plochy meliorací nejsou dotčeny.

VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY ORGÁNEM OCHRANY ZPF ODSOUHLASENY

Změna č. 2 nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení nebo výrobu. Reaguje na aktuální potřeby zajištění drobné plochy pro sportoviště a dvě ploch změn v krajině.

Zastavitelná plocha Z.30

Změna č. 2 územního plánu Sentice navrhuje na základě požadavku zadání vymezení plochy pro občanské vybavení – sport. Navrhovaný záměr je vymezen v návaznosti na jezdecký areál s chovem koní a má cíl posílit sportovně rekreační aktivity. V souvislosti s návrhem zastavitelné plochy pro občanské vybavení - sportu (OS) je v rámci zastavitelné plochy Z.30 navržen i pás izolační zeleně (ZO) pro odclonění plochy sportu od plochy hřbitova z důvodu zachování klidu a piety hřbitova. Dotčeny jsou částečně zemědělské půdy I. třídy ochrany.

Téměř celé území obce včetně ploch navazujících bezprostředně na zastavěné území se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany nebo sousedí s PUPFL, což výrazně omezuje možnosti rozvoje obce. Předmětem Změny č. 2 je návrh nové polohy pro umístění zařízení tělovýchovy a sportu na rekreační úrovni, a to vzdálenější od obytné zástavby. Vzhledem k potenciálním negativním vlivům provozu záměru na obytnou zástavbu je realizace zařízení v původní poloze problematická. Řešením je návrh navazující na zastavitelnou plochu OH Z.13 v odsunuté poloze. Realizace sportoviště naplňuje nezbytnou funkci občanského sportovního a rekreačního vyžití na úrovni obce Sentice, tedy pro místní obyvatele. Tělovýchova a sport je potřebná a nezbytná složka psychického a fyzického zdraví obyvatel a zdravého vývoje mládeže. Vzhledem k obtížím nalézt vhodnou plochu v obci pro naplnění této funkce veřejný zájem na realizaci zastavitelné plochy Z.30 výrazně převyšuje veřejný zájem na ochraně ZPF I. třídy ochrany v této ploše. Vytvoření podmínek pro sportovní vyžití a rozšíření možnosti sportovních aktivit v obci se zaměřením na mládež je veřejným zájmem převažujícím nad veřejným zájmem ochrany ZPF I. třídy ochrany. Navržená poloha je pro realizaci sportoviště nejen vhodná, ale pravděpodobně i jediná možná. Pro realizace záměru je tedy návrh zastavitelné plochy Z.30 v této poloze a rozsahu nezbytný.

Plochy K.3 a K.4

Změna č. 2 územního plánu Sentice navrhuje změnu funkčního využití z ploch zemědělských na plochu vodní a vodohospodářskou (WU) a plochu smíšenou krajinnou všeobecnou (MU) v severní části katastru obce. Jedná se o část pole (v majetku obce), kde se dlouhodobě projevuje podmáčení. Z tohoto důvodu je zpracován projekt na realizaci drobných vodních ploch a navazující plochy smíšené krajinné. Cílem je zadržení vody v krajině, posílení druhové diverzity území, omezení negativních projevů eroze a podpora eliminace negativních dopadů klimatické změny na krajinu. Dotčena je zemědělská půda III. třídy ochrany. Navržené řešení neomezí obhospodařování navazujících ploch zemědělské půdy.

DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 114/1992 SB. V PLATNÉM ZNĚNÍ CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE

Plochy změn řešených Změnou č. 2 ÚP Sentice jsou vymezeny převážně v zastavěném území nebo na něj bezprostředně navazují tak, že neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch.

OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

V řešení Změny č. 2 ÚP Sentice nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. V krajině je posílen fenomén zadržení vody v krajině v rámci přirozených odtokových poměrů v území. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Není navržena.

M.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

V rámci Změny č. 2 ÚP Sentice nejsou navrženy takové plochy, které by měly dopad do ploch PUPFL, nebo by zasahovaly do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Tabelární vyhodnocení záboru ZPF:

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměty záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ust. § 3 odst. 2 pism. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.30	OH ZO	0,1712	0,0159		0,0153			0	ne	ne	ne	
K.3	WU	0,5572			0,5572			0	ne	ne	ne	
K.4	MU	0,6428			0,6428			0	ne	ne	ne	
Celkem		**1,3712**	**0,0159**		**1,2153**				-	-	-	-

N. Vyhodnocení připomínek, včetně odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

O. Posouzení souladu změny územního plánu s jednotným standardem

Změna č. 2 Územního plánu Sentice je zpracována v jednotném standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb. V rámci této Změny je platný ÚP převeden do jednotného standardu dle § 59 zákona 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Předmět standardizace je respektován v plném rozsahu. V rámci Změny ÚP jsou standardizované jevy dle § 12 odst. 1 vyhlášky 157/2024 Sb. obsažené v platném ÚP uvedeny do souladu s Přílohou č. 12 této vyhlášky. Převod se týká grafického zobrazení, způsobu zařazení a identifikace jednotlivých jevů. Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v platném ÚP jsou v rámci Změny ÚP přehodnoceny a vymezeny dle zařazení v Příloze č. 13 vyhlášky 157/2024 Sb. Podoba Výkresu základního členění, Hlavního výkresu a Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je Změnou ÚP upravena tak, aby plně odpovídala jednotnému standardu. Na základě úpravy způsobu řazení a identifikace standardizovaných jevů a dělení PRZV je upravena textová část platného ÚP.

Soulad datové části Změny č. 2 ÚP a úplného znění platného ÚP po této změně bude doložen připojeným dokladem z elektronického kontrolního nástroje, a to dle § 104 SZ ve fázi předložení návrhu Změny ÚP k vydání (s odkazem na metodické sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-66819/2024-81 – „Kontrola územně plánovacích dokumentací elektronickým kontrolním nástrojem“).

P. Text územního plánu s vyznačením změn

Úpravy provedené v rámci Změny č. 2 ÚP Sentice jsou vyznačeny červeně.

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Řešené území vychází ze Zadání změny č. 1 územního plánu Sentice.~~

Řešené území se skládá z jednoho katastrálního území – k. ú. Sentice.

Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu ~~01.05.2022~~31. 10. 2024 a vyznačeny jsou ve výkresech Základního členění a Hlavním výkrese.

A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE~~, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

A.2.1. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

- vytvoření podmínek pro stabilizaci osídlení, podnikání a podporu rekreace a služeb.
- vytvoření podmínek pro udržení kvality životního prostředí.
- návrh rozvoje území v souladu nejen se zájmy obyvatel obce, ale i v souladu se zájmy státu vytvořit zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území, po schválení obecním zastupitelstvem se územní plán stane nástrojem regulace rozvoje území.
- vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Časový horizont výstavby je předpokládán cca do roku 2025. Územní plán bude průběžně aktualizován v souladu se zákonnými předpisy.

A.2.2. HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Ochrana urbanistických a architektonických hodnot

Územní plán zachovává a respektuje nejdůležitější urbanistické a architektonické hodnoty.

Podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot:

- prostorové a funkční uspořádání respektuje historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky,
- u návsi bude v maximální míře zachována původní historická stopa a stavební čáry,
- umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí (zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby) a požadavkům na zachování pohody bydlení,
- u stávajících objektů s tradičním rázem bude tento ráz zachován
- pro výsadbu na veřejných prostranstvích budou použity druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje),

Ochrana kulturních památek a hodnot

ÚP Sentice respektuje nemovitou kulturní památku rejst. č. ÚSKP 45823/7-969 – sochu sv. Floriána.

~~V seznamu nemovitých kulturních památek pod číslem 45823/7-969 jsou zapsány:~~

- ~~969/1 - socha svatého Floriána,~~
- ~~969/2 - socha svatého Jana z Nepomuku.~~

~~Soubor soch je situován na návsi v předzahrádce rodinného domu p.č. 185.~~

Ostatní historicky a kulturně cenné objekty

- kaple - uprostřed návsi se nachází Kaple sv. Jana z Nepomuku z roku 1878.
- dům č. p.1 se zachovalou tradiční střechou, římsou a okny
- hospodářské statky v okolí návsi.

Dále je nutno vymezit „památky“ místního významu a doporučit ochranu jejich architektonických hodnot. Tyto objekty chránit před demolicí a poškozením a usilovat o zachování jejich tradičního rázu. „Památky“ místního významu jsou vyznačeny v grafické části ~~na hlavním výkrese a~~ – koordinačním výkrese. Kromě těchto zakreslených objektů jsou „památkami“ místního významu i všechny ostatní nevyznačené sakrální stavby (křížky, sochy), a to na celém katastrálním území obce.

V katastru obce Sentice se nenachází a nezasahují sem žádné památkové rezervace, památkové zóny ani památky UNESCO.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE~~, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ~~

Hlavním principem urbanistické koncepce obce je zachování stávající struktury zástavby s cílem zvyšovat kvalitu obytného prostředí.

A.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Pro urbanistickou koncepci obce, včetně ochrany obrazu obce a krajiny, jsou územním plánem vymezeny zejména tyto zásady.

Územní plán:

- rozvíjí obec jako souvisle zastavěné území. Ve volné krajině je povolena výstavba objektů pouze v souladu s podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch,

- respektuje přírodní podmínky a začlenění obce do krajiny,
- udržuje a rozvíjí identitu obce s převažující obytnou složkou a rozvíjí úměrné zastoupení složky rekreační a občanské vybavenosti,
- obec Sentice rozvíjí jako souvisle urbanizovaný celek a ve volné krajině nevytváří žádné nové obytné satelity,
- rozvíjí bydlení jako prioritu v obci,
- nerozvíjí plochy rodinné rekreace mimo vymezené plochy; respektuje stávající „plochy rekreace“ na stávajících katastrem registrovaných pozemcích a případně je redukuje v režimu vymezené funkční plochy,
- neumisťuje v řešeném území obce provozy, které by narušovaly kvalitu životního prostředí (např. skladováním, produkcí nebo ukládáním nebezpečných látek)
- vytváří předpoklady, aby umístění a charakter nových staveb odpovídal urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí
- nesituuje výstavbu nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru a bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- u stávajících objektů (zejména s tradičním rázem) požaduje ÚP zachovat jejich ráz a jejich tvarosloví,
- respektuje základní koncepci dopravní obslužnosti území a zajišťuje její doplnění podle potřeb a podle zásad rozvoje krajských silnic JMK; dopravní trasy diferencuje dle funkčních skupin,
- navrhuje nové lokality individuální rekreace v prolukách a návaznosti již stávajících ploch a požaduje jednotlivě posuzovat požadavky na výstavbu nových objektů pro ~~rodinnou~~individuální rekreaci, a to pouze v zastavěném území a v zastavitelných plochách pro bydlení.
- požaduje chránit a zachovávat krajinný ráz jako přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa či oblasti; změny mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině a požaduje chránit hodnoty krajiny a to především její biotickou i abiotickou složku,
- navrhuje ozelenění účelových komunikací a uplatňování protierozních opatření spočívajících ve zvyšování podílu trvalých kultur jako je např. zatravňování, zalesňování,

A.3.2. PŘEHLED VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	Navržený způsob hlavního využití
	~~– bylo realizováno~~
Z.2~~ – 2Br~~	~~plochy bydlení vesnického typu~~plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.3~~ – 3Br~~	~~plochy bydlení vesnického typu~~plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.4~~ – 4 Br~~	~~plochy bydlení vesnického typu~~plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.5~~ – 5Br~~	~~plochy bydlení vesnického typu~~plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.6~~ – 6Br~~	~~plochy bydlení vesnického typu~~plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.7~~ – 7Br~~	~~plochy bydlení vesnického typu~~plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.8~~ – 8Br~~	~~plochy bydlení vesnického typu~~plocha bydlení – bydlení venkovské
	~~– bylo realizováno~~
Z.10~~ – 10Br~~	~~plochy bydlení vesnického typu~~plocha bydlení – bydlení venkovské

Označení	Navržený způsob hlavního využití
Z.11 ~~– 11Br~~	~~plochy bydlení vesnického typu~~plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.12 ~~– 12Br~~	~~plochy bydlení vesnického typu~~plocha bydlení – bydlení venkovské
Z.13 ~~– 10Ok~~	plocha občanského vybavení – ~~kultura, církev~~občanské vybavení veřejné
Z.14 ~~– 1Vz~~	~~plocha zemědělské a lesní výroby~~plocha výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická
Z.15 ~~– 1D~~	plocha dopravní infrastruktury ~~v nezastavěném území~~ – doprava silniční
~~Z16 – 2D~~	~~koridor dopravní infrastruktury~~
Z.17 ~~– 1Ri~~	plocha ~~rodinné~~ rekreace – rekreace individuální
Z.18 ~~– 2Ri~~	plocha ~~rodinné~~ rekreace – rekreace individuální
Z.19 ~~– 3Ri~~	plocha ~~rodinné~~ rekreace – rekreace individuální
Z.20 ~~– 1Ors,~~	~~plocha rekreace a sportu~~plocha občanského vybavení – občanské vybavení sport
~~Z21 – 1T~~	~~koridor technické infrastruktury~~
~~Z22 – 2T~~	~~koridor technické infrastruktury~~
~~Z24 – 5T~~	~~koridor technické infrastruktury~~
~~Z27 – 1Ria~~	~~plocha individuální aktivní rekreace~~
	~~– bylo realizováno~~
Z.29 ~~– 2PV~~	ploch~~y~~a veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná
Z.30	plocha občanského vybavení – občanské vybavení sport plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační

A.3.3. PŘEHLED VYMEZENÝCH ~~PŘESTAVBOVÝCH~~TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Označení	Navržený způsob hlavního využití
~~P1 – 13Br~~T.1	~~plochy bydlení vesnického typu~~plocha bydlení – bydlení venkovské
~~P2 – 14Br~~T.2	~~plochy bydlení vesnického typu~~plocha bydlení – bydlení venkovské
~~P3 – 1PV~~T.3	plocha veřejn~~ého prostoru v zastavěném území~~ých prostranství – veřejná prostranství všeobecná
~~P4 – 3PV~~T.4	ploch~~y~~a veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná
~~P5 – 4PV~~T.5	ploch~~y~~a veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná

Označení	Navržený způsob hlavního využití
T.6	plocha občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné

A.3.4. PŘEHLED PLOCH ZMĚN V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Označení	Navržený způsob hlavního využití
~~1S~~K.1	plochy smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné – smíšené krajinné všeobecné
~~2S~~K.2	plochy smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné – smíšené krajinné všeobecné
K.3	plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné
K.4	plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné

A.3.5. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Veřejná zeleň je v územním plánu ~~vymezena buď samostatně (ozn. **Z***), nebo je~~ součástí ploch veřejných prostranství (ozn. **~~P~~VPU**). ~~Další formy sídelní zeleně územní plán samostatně nevymezuje.~~

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY~~, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ~~

Veřejná infrastruktura je navržena s ohledem na optimální obsluhu a zásobování řešeného území a to včetně jeho rozvojových částí a vedení a tras nadmístního významu. Pro umístění vedení nadmístního významu jsou ÚP navrženy koridory dopravní a technické infrastruktury ~~které~~:

Označení	popis
CNZ.TEE03	Čebín - Přibyslavice - hranice kraje (- Mírovka), zdvojení vedení 400 kV (ZÚR JMK)
CNZ.DZ02	Trať č. 250 Tišnov - Brno, Řečkovice, optimalizace (ZÚR JMK)
CNU.TE1	přeložka vedení VN 22 kV

Tyto koridory:

- vytváří územní ochranu pro realizaci záměrů výstavby technické a dopravní infrastruktury.
- vymezují účinnou ochranu prostoru pro následné umísťování těchto staveb v navazujících řízeních, a to včetně prostoru pro jejich OP stanovená příslušnými právními předpisy (limity využití území).

Vymezené plochy těchto koridorů končí svou funkci realizací stavby a pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- zařízení technické a dopravní infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Nepřípustné využití

- činnosti a stavby, které by znemožnily či ztížily realizaci záměru, pro který je koridor vymezen. ostatní stavby (ani dočasné), které nejsou v souladu s přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití

- stávající způsob využití za předpokladu, že nebude znemožněna realizace navrženého záměru
- inženýrské sítě, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací, za podmínky kolmého, případně nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Pro umístění vedení dopravní infrastruktury nadmístního významu je v ÚP vymezena zastavitelná plocha DS **Z.15** pro realizaci propojení původní silnice II/385 a III/38526.

A.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní plán respektuje stávající dopravní síť i rozvoj nové dopravní infrastruktury. Nové plochy ~~dopravní infrastrukturyveřejných prostranství~~ jsou řešeny pro rozšíření místní komunikační sítě v místech návrhu ploch pro bydlení~~, pro přeložku silnice II/385 do obchvatu Čebína a Hradčan a .n~~ Nově byl vymezen koridor CNZ.DZ02 pro optimalizaci železniční tratě č. 250 Kuřim - Tišnov. Pro přeložku silnice II/385 – obchvat Čebína a Hradčan (koridor DS30 ze ZÚR JMK) je ~~navrženvymezena~~ stabilizovaná plocha DS a ~~koridorzastavitelná plocha~~ dopravní infrastruktury Z.15 ~~v šířce 50 m (zastavitelná plocha „Z15-1D“,~~ zahrnující i související stavby~~)~~. ~~Silnice bude umístěna v rámci koridoru v šířkových parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK a trasově příslušným ČSN.~~ Kategorie krajských silnic II. a III. třídy budou upravovány v souladu s ~~Návrhovou kategorizací~~Generelem krajských silnic Jihomoravského kraje. ~~Pro optimalizaci tratě č. 250 vymezuje ÚP zastavitelnou plochu „Z16 – 2D“~~

Procentuální korekce pro výpočet základního počtu parkovacích stání pro stavby pro bydlení je stanovena na 175%.

A.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování vodou

Stávající systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a plně respektuje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje a takto zůstane zachován i do budoucna. S rozšířením místní sítě se počítá obecně pro zásobení vodou návrhových ploch.

Vymezení zdrojů povrchových a podzemních vod uvažovaných pro účely úpravy na vodu pitnou.

Zdrojem skupinového vodovodu Tišnov pro obec Sentice je prameniště podzemní vody Podhájí, sestávající z vrtu HV 101 o vydatnosti Q = 4,5 l/s, kde je voda upravována v podzemní ÚV Čebín – Podhájí (odstranění Fe, Mn) s kapacitou Q = 4,5 l/s.

Odkanalizování území a ČOV

Splaškové odpadní vody ze všech nemovitostí v obcích Čebín a Sentice budou odvedeny a následně likvidovány v ČOV Čebín. Součástí řešení je i rekonstrukce současné kanalizační sítě v obcí Čebín a výstavba nové kanalizace v obci Sentice společně s intenzifikací ČOV (čistírny odpadních vod). ~~Tento projekt je spolufinancován Evropskou unií – Fondem soudržnosti a Státním fondem životního prostředí ČR v rámci Operačního programu životního prostředí. Investorem akce byl Svazek vodovodů a kanalizací Tišnovsko.~~

V rámci odvodnění území nutno řešit i zpomalení odtoku dešťových vod, včetně jejich zasakování různými technickými alternativami. Navržen limitní odtok dešťových vod 10 l/s/ha .

Zásobování plynem

Obec je od roku 2000 zásobována zemním plynem z VTL regulační stanice 1 200 m3/h osazené v Tišnově – Hradčanech. Do obce je z VTL RS přiveden zemní plyn středotlakým plynovodním potrubním přivaděčem DN 110 PE . Po obci jsou rozvedeny středotlaké plynovodní rozvody k jednotlivým odběratelům. Provozní tlak zemního plynu je 100 kPa. Zemní plyn je využíván pro účely vytápění a vaření.

Zásobování elektrickou energií

Sítě a zařízení VVN 400 kV

Ve výkrese je zakreslen koridor CNZ.TEE03 o šířce 300 m pro plánovaná vedení 400 kV společnosti ČEPS, a.s.. Jedná se o posílení – zdvojení stávajícího vedení V422 z TR Mírovka do TR Čebín na vedení 2 x 400 kV včetně související modernizace vedení V423 na vyšší parametry.

Sítě a zařízení VN 110 kV

~~V návrhovém období společnost E.ON Distribuce, a.s., n~~Neplánuje se budování nových vedení této napěťové hladiny.

Sítě a zařízení VN 22 kV, trafostanice a zařízení NN

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Čebín, a to napájecím vedením VN č. 70 a VN 67, které zajišťuje pokrytí nároků na příkon v řešeném území.

Úpravy sítě v návrhovém období budou spočívat převážně v přeložkách stávajících přípojek pro TR1, TR2 a trafostanic samotných, které jsou v kolizi s plochami navržené zástavby. Pro plochu pro volnočasové aktivity u bývalého ZD je navržena nová trafostanice TR3.

Je vymezen koridor CNU.TE1 pro přeložku vedení vn 22 kV.

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- ve vymezeném koridoru CNZ.TEE03 se nepřipouštějí žádné činnosti a stavby, které by znemožnily, či ztížily realizaci záměru, pro který je koridor vymezen. Koridor pozbyde platnosti po započetí užívání dokončené stavby avšak nadále zůstane limitem využití území ochranné pásmo stavby
- pro uvolnění ploch zástavby a zastavitelných ploch bude stávající venkovní vedení přeloženo do nové trasy,
- je nutné prověřit technický a mechanický stav odboček VN a prověřovat vytíženost stávajících trafostanic.
- všechna stávající zařízení nízkého napětí jsou respektována v současných trasách,
- současně s modernizací vedení je doporučena jejich kabelizace,
- vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce,
- všechny nově budované rozvody NN budou kabelizovány.

Veřejné komunikační sítě

Dálkové kabely

Katastrálním územím ~~ne~~prochází dálkové optické kabely~~.~~, které jsou součástí nadzemního vedení vvn 110 kV.

Nepočítá se s budováním nových tras.

Rozvody MTS

V řešeném území jsou realizovány především kabelové rozvody, částečně pak vzdušným vedením na sloupech.

Přívodní kabel je po rekonstrukci připojen na telefonní ústřednu v Tišnově s dostatečnou rezervou v kapacitě pro připojení nových účastníků.

MTS bude rozšířena do lokalit navrhované zástavby.

Radioreléové trasy

Katastrálním územím ~~ne~~prochází paprsek radioreléové trasy.

Budování nových tras se nepředpokládá.

Odpadové hospodářství

Stávající nakládání s odpady je vyhovující a ÚP je neřeší.

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

A.4.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Na základě vyhodnocení stávajícího stavu a současným potřebám obce územní plán plně respektuje stávající plochy, a nově vymezuje ~~pouze~~ zastavitelnou plochu pro rozšíření hřbitova ~~1Ok~~Z.13 OH ~~a~~, zastavitelné ploch~~u~~y sportu ~~a rekreace~~ ~~1Ors~~Z.20 a Z.30 OS a transformační plochu T.6 OU.

A.4.4. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán respektuje veškeré stávající plochy veřejných prostranství **(~~PV~~PU)** a nově navrhuje čtyři samostatné plochy **(~~1 4PV~~Z.29, T.1, T.2 a T.3)**. Tři plochy jsou navrženy v rámci transformačních ploch ~~přestavby~~ **(~~P3, P4 a P5~~T.1, T.2 a T.3)** a jedna **(Z.29)** je navržena v souvislosti s návrhovou plochou ~~12Br~~Z.12. Nové plochy veřejných prostranství ~~PV~~PU budou i součástí nově navržených ploch pro bydlení.

A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY~~, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH UŽÍVÁNÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.~~

A.5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik území a zájmů jeho trvale udržitelného rozvoje, včetně zájmu zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich dalšího rozvoje a podpory mimoprodukčních funkcí krajiny.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejcennějších území, lesních celků a přírodě blízkých společenstev. V těchto územích je v zásadě konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních hodnot.

A.5.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ A STANOVENÍ KONCEPČNÍCH PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Plochy zemědělské ~~– P~~

Charakteristika:

Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

~~Po~~AP - Plochy zemědělské – orná půda

~~Pt~~AL - Plochy zemědělské – trvalé travní porosty

~~**Ps** Plochy zemědělské sady a zahrady~~

Územní plán navrhuje následující podmínky ve využití ploch zemědělských:

- zatravnění v pásu širokém 6-8 m (manipulační pásmo toku) podél břehů vodních toků mimo zastavěné území obce,
- vymezuje prvky ÚSES včetně interakčních prvků,
- omezit změny trvalých travních porostů na ornou půdu,

- respektovat stávající objekty, sítě technické infrastruktury a objekty sloužící k obhospodařování pozemků. Další výstavba bude možná pouze v souladu se stanovenými podmínkami využití,
- zajistit prostupnosti krajiny v souvislosti s její obslužností.

Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy umožní vytvoření nové sítě účelových komunikací, umožní změny kultur posilujících ekologickou stabilitu území a umožní vytvoření protierozních opatření (lze upřesnit v rámci komplexních pozemkových úprav).

Plochy lesa - ~~Lh~~LU

Územní plán navrhuje následující zásady ve využití ploch lesních:

- plochy lesní a nelesní vegetace budou respektovány,
- nejsou navrženy žádné plochy záborů PUPFL,
- stávající objekty, sítě technické infrastruktury a objekty sloužící obhospodařování pozemků respektovat. Další výstavba je možná pouze v souladu se stanovenými podmínkami využití.

Plochy vodní a vodohospodářské - ~~HN~~WU

Územní plán navrhuje následující podmínky ve využití ploch vodních a vodohospodářských:

- břehové porosty budou zachovány, popřípadě obnoveny geograficky původními druhy - invazivní nepůvodní druhy budou odstraňovány,
- stávající zástavba i všechny rozvojové lokality jsou navrženy k řádnému odkanalizování.

Plochy smíšené ~~nezastavěného území~~ Skrajinné

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

MU - Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné

MU.z - Plochy smíšené krajinné – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní

Územní plán navrhuje následující zásady ve využití ploch ~~krajinné zeleně~~smíšených krajinných:

- plochy krajinné zeleně budou respektovány,
- respektovat stávající objekty a sítě technické infrastruktury a dále objekty sloužící obhospodařování pozemků. Další výstavba bude možná pouze v souladu s podmínkami stanoveného využití.

Územní plán navrhuje následující podmínky ve využití ploch **MU.z**:

- zatravnění v pásu širokém 6-8 m (manipulační pásmo toku) podél břehů vodních toků mimo zastavěné území obce,
- vymezuje prvky ÚSES včetně interakčních prvků,
- zajistit prostupnosti krajiny v souvislosti s její obslužností.

Podmínky využití pro jednotlivé funkční plochy umožní vytvoření nové sítě účelových komunikací, umožní změny kultur posilujících ekologickou stabilitu území a umožní vytvoření protierozních opatření (lze upřesnit v rámci komplexních pozemkových úprav).

~~**Plochy přírodní - P**~~

~~Územní plán navrhuje následující zásady ve využití ploch krajinné zeleně:~~

- ~~Plochy přírodní budou respektovány,~~

– ~~Respektovat stávající objekty a sítě technické infrastruktury a dále objekty sloužící obhospodařování pozemků. Další výstavba bude možná pouze v souladu s podmínkami stanoveného využití.~~

A.5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Zhodnocení stávajícího stavu:

Nadregionální úroveň

~~Nadregionální úroveň ÚSES do k.ú. Sentice po zpřesnění nezasahuje.~~

Ze skladebných částí regionálního významu zasahuje do k. ú. Sentice:

- NRBK.K128MH – Mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru NRBK.K128.

Regionalní úroveň

Ze skladebných částí regionálního významu zasahuje do k. ú. Sentice jedno regionální biocentrum a jeden regionální biokoridor. Jedná se o tyto skladebné části:

- RBC.240 Výří skály ~~(RBC 240)~~
- RBK.RKJM017 ~~Svratka (RBK017)~~

Vymezení uvedeného biocentra a biokoridoru bylo zpřesněno s ohledem na aktuální stav řešeného území a mapové měřítko, ve kterém je zpracovávána ÚPD.

RBC .240 Výří skály

Převážná část biocentra je vymezena v sentickém katastru. Do sousedních k. ú. (Holasice u Veverské Bítýšky a Veverská Bítýška) zasahuje pouze v údolí Svratky.

Biocentrum je vymezeno na strmých levobřežních svazích údolního zářezu Svratky s vystupujícími skalkami permských slepenců a sutěmi. Smíšené listnaté porosty s přirozenou dřevinnou skladbou a převahou dubu zimního a hojným zastoupením lípy srdčité. Na skalách se vyskytují zakrslé borové doubravy v přírodním stavu.

Převažují biotopy L3.1 Hercynské dubohabřiny, v západní části výskyt biotopu L7.1 Suché acidofilní doubravy, L6.5A Acidofilní teplomilné doubravy, L6.5B Acidofilní teplomilné doubravy bez kručinky chlupaté (Genista pilosa),L8.1A Boreokontinentální bory, lišejníkové porosty na píscích a S1.2 Štěrbinová vegetace silikátových skal a drolin.

RBC dále zasahuje do úzké nivy řeky Svratky. RBC je vymezeno v biochoře 3UQ a -3BL.

V biocentru je zastoupena STG 2AB1, 2AB3, 2B3, 2BC3, 2BC-C4, 2BC-C5, 3B3, 3BC-C4, 3BC-C5. Do RBC 240 byly zahrnuty i velmi zachovalé biotopy L3.1 Hercynské dubohabřiny.

RBK .RK-JM-017 ~~(Svratka)~~

Regionální biokoridor je vymezen na řece Svratce, které tvoří západní a jihozápadní hranic sentického katastru. Do řešeného území zasahuje část regionálního biokoridoru vymezená na Svratce a jejím levém břehu, pravobřežní část zasahuje do sousedních katastrů. Biokoridor přichází do k. ú. od severu a v jižní části k. ú. Sentice je napojen do RBC 240.

Biokoridor je vymezen v biochoře 3UQ. Zastoupena je v něm STG 2BC-C4, 2BC-C5, 3B3, 3BC-C4, 3BC-C5.

Lokální ÚSES

V trase regionálního biokoridoru vymezeném na Svratce je v požadovaných minimálních parametrech vložено lokální biocentrum ~~(~~LBC~~)~~ .Sokolí. To je společné pro jednu větev lokálního ÚSES normální hydrické řady (viz níže).

V sentickém katastru jsou vymezeny dvě větve lokálního ÚSES, přičemž obě reprezentují normální hydrickou řadu (vodou neovlivněné půdy). První větev začíná v regionálním biocentru RBC .240~~(030)~~ Výří skály. Od jeho východní části směřuje k východu, kde přechází do k. ú. Chudčice. Po zhruba 700 m se znovu vrací do sentického katastru. V blízkosti katastrální hranice je vymezeno LBC .Nad Chudčickým potokem. Z něj pokračuje biokoridor k

severovýchodu. V blízkosti východního okraje obce je vymezeno LBC–.Sentická horka, do něhož se biokoridor napojuje. Z lokálního biocentra pokračuje tato větev ÚSES k východu. V řešeném území se nachází již jen krátký úsek lokálního biokoridoru, převážná část je vymezena v sousedním, čebínkém, katastru.

Druhá větev lokálního ÚSES začíná rovněž v regionálním biocentru RBC–.240 Výří skály. Z jeho severního cípu směřuje lokální biokoridor v severovýchodu. Po zhruba 400 m je vymezeno LBC–.Sokolí, které je společné pro tuto větev lokálního ÚSES a regionální biokoridor na Svratce. Z LBC pokračuje lokální biokoridor k severovýchodu do LBC. Nad meandrem, které je vymezeno severozápadně od Sentic. Z tohoto LBC pokračuje větev lokálního ÚSES k jihovýchodu a jižně od Sentic se napojuje na první větev lokálního ÚSES.

Přehled biokoridorů:

Vymezení biokoridoru	Funkce	Biochora	STG	Délka v řešeném území v km
RBC–.240 (Výří skály) – LBC–.Sokolí	RBK.RK JM 017	3UQ	2-3AB3, 2B3, 2BC3, 3B3, 3BCC4, 3BC-C5	0,56
RBC–.240 (Výří skály) – LBC–.Sokolí	6LBK.6	3UQ	2-3AB3, 2B3, 2BC3, 3B3	0,80
LBC–.Sokolí – RBC–.JM08	RBK.RK JM 017	3UQ	3BC-C4, 3BC-C5	0,64
RBC–.240 (Výří skály) – hranice k.ú.Chudčice	1 LBK.1	-3BL, 2BE	2-3AB3, 2-3B3, 2-3BC3	1,12
LBC–.Nad Chudčickým potokem – LBC–.Sentická horka	2 LBK.2	-3BL	2-3AB3, 2-3B3, 2-3BC3, 2-3BD3	1,25
LBC–.Sentická horka – hranice k. ú.	3 LBK.3	3BE	2-3B3, 2-3BD3	0,18
LBC–.Sokolí – LBC–.Nad meandrem	4 LBK.4	3UQ	2-3AB2, 2-3AB3, 2-3B3, 2-3BC3	1,09
LBC–.Nad meandrem – 2LBK.2	5 LBK.5	3UQ, -3BL	2-3AB3, 2-3B3	1,46

A.5.3.1 LIMITUJÍCÍ PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ PARAMETRY ÚSES

Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů, které závisí na hierarchickém stupni daného prvku (nadregionálním, regionálním, lokálním) i společenstvu, které dané biocentrum reprezentuje.

NRBK a RBK:		LBK:		LBC:	
mokřadní	lesní	lesní	mokřadní, kombinovaná	lesní, luční, kombinovaná	mokřadní, lada
– délka max. 1km (max. 100, 150, 200m přerušení dle formy), šířka min. 40m	– délka max. 700m (max. 150 m přerušení, pokud bude pokračovat alespoň v lokálních parametrech), šířka min. 40m	– délka max. 2km (max. 15m přerušení), šířka min. 15m	– délka max. 2km (max. 50, 80, 100m přerušení dle formy), šířka min. 20m	– min. 3ha	– min. 1ha

V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra. V případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka.

Interakční prvky žádné limitující parametry stanoveny nemají.

A.5.3.2 PODMÍNKY A ZÁSADY REALIZACE ÚSES

Realizace prvků ÚSES je složitý a dlouhodobý proces. V tomto případě nelze vzhledem ke stavu krajiny, respektive kostry její ekologické stability, očekávat nové zakládání prvků ÚSES. Návrh ÚSES obsažený v územním plánu na zemědělských pozemcích by měl být zohledněn v návrhu komplexních pozemkových úprav. Na lesních pozemcích je

třeba vymezený ÚSES zahrnout do lesního hospodářského plánu, lesních hospodářských osnov – upřednostnit přirozenou druhovou skladbou, zcela vyloučit pěstování monokultur jehličnatých dřevin.

A.5.4. PROSTUPNOST KRAJINY - NÁVRH KONCEPCE SYSTÉMU CEST V KRAJINĚ, VČETNĚ PĚŠÍCH CEST A CYKLOSTEZEK

Pěší trasy

Pro pohyb pěších a cyklistů volnou krajinou je možno použít všechny účelové komunikace, zpřístupňují se tak lokální cíle nebo se propojují sousední obce.

Cyklistická doprava

Řešené území je součástí cyklistických okruhů Čebínka „A“, „B“ a „C“vedených převážně po silnicích třetí třídy a k místní cyklistické dopravě je možné využít i stávajících účelových komunikací. Nové cyklistické trasy územní plán nenavrhuje.

Účelová doprava

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry) s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo areálech.

A.5.5. VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH

~~Vzhledem ke stavu a charakteru krajiny územní plán žádné takové plochy nevymezuje.~~ Vymezené skladebné části ÚSES na zemědělském půdním fondu budou mít zároveň funkci protierozní.

Pro snížení rizika vodní eroze jsou vymezeny ploch změn v krajině K.3 a K.4.

A.5.6. VYMEZENÍ PLOCH PRO OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH

Územním plánem jsou doporučena k realizaci tato následující opatření pro posílení retenční schopnosti krajiny:

- realizace skladebných částí ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky)
- udržování doprovodné zeleně kolem vodních toků,
- zatravňování orné půdy, zejména svažitých pozemků,
- převedení zorněných, erozně ohrožených pozemků na extenzivní sady
- způsob obhospodařování zemědělských a lesních pozemků volit tak, aby se snížila půdní eroze a zvýšila retenční schopnost krajiny.
- v oblasti hospodaření na lesních pozemcích lze zlepšení situace docílit cíleným posilováním vhodné dřevinné skladby.

Jsou navrženy ploch změn v krajině K.3 a K.4. Cílem vymezení těchto ploch je zadržení vody v krajině.

A.5.7. VYMEZENÍ DALŠÍCH OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

A.5.7.1 ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY

V katastrálním území obce Sentice nebyla vyhlášena žádná zvláště chráněná území přírody.

A.5.7.2 VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

V katastrálním území obce Sentice se nacházejí jak významné krajinné prvky (VKP) ze zákona ~~(podle § 3 odst. 1 písm. b zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)~~, tak VKP registrované ~~podle § 6 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů~~. Z VKP ze zákona jsou v sentickém katastru zastoupeny:

- lesy
- vodní toky – Svratka, dva bezejmenné levostranné přítoky Svratky, Chudčický potok, Sentický potok, Čebínský potok a jeho levostranný bezejmenný přítok
- nivy

VKP ze zákona jsou chráněny před poškozováním a ničením. Mohou být využívány takovým způsobem, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody ~~(viz § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů)~~.

V řešeném území byly orgánem ochrany přírody a krajiny zaregistrovány tři významné krajinné prvky ~~(podle § 6 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)~~. Registrované VKP jsou, stejně jako VKP ze zákona, chráněny ~~podle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.~~ proti poškození a ničení.

Registrované VKP

1. Pískovna
2. Sekery
3. Za Horkou

1. VKP Pískovna

Opuštěný, částečně zatopený dobývací prostor někdejší pískovny. V jezírku jsou litorální společenstva ostřic, orobince a rákosu, na březích skupiny náletových vrb, osik, bříz a různých keřů. Na přilehlých svazích jsou travinná ladní společenstva přírodě blízkého charakteru i ruderalizovaná, s roztroušeným náletem růže šípkové a trnky. Jezírko je významným biotopem obojživelníků a vodního hmyzu

2. VKP Sekery

Travnaté agrární terasy a strže s kulturními a polokulturními loukami s roztroušenými dřevinami a zbytky ovocných stromů.

3. VKP Za Horkou

Vrcholový hřbet s kameny permského pískovce a navazující výslunné svahy v pískovcích a spraších, členěné stržemi. Ve vrcholové části a navazujících partiích svahů jsou přírodě blízké habrové (*Carpinus betulus*) lesní porosty s příměsí dubu zimního (*Quercus petraea*), ojedinělými jehličnany (borovicí, smrkem a modřínem) a hodnotným bylinným patrem. Při kraji lesa kulturní jsou louky. Ve svazích navazuje rozsáhlá plocha ladem ponechaných pozemků s různorodými travinnými i dřevinnými společenstvy, převážně přírodě blízkého charakteru. V lese a na mezích výskyt chráněného dřínu obecného (*Cornus mas*).

A.5.8. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽÍVÁNÍ TĚCHTO PLOCH

V současnosti nejsou v katastrálním území obce těžební lokality ani žádné těžební zájmy a není zde evidován žádný dobývací prostor.

Zastavitelné území obce ani rezervní plochy pro výstavbu se na poddolovaném území nenavrhují.

A.6 ~~STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .~~

~~VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU~~PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, pokud by svojí kapacitou, polohou nebo účelem odporovaly charakteru předmětné lokality a pokud by byly zdrojem narušení pohody a kvality daného prostředí. ~~Současně jsou v plochách bydlení graficky vyznačena území, kde nelze provádět výstavbu jako takovou a kde lze umísťovat pouze stavby doplňkové k stavbám hlavním.~~

A.6.1. PLOCHY BYDLENÍ ~~– B~~

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

~~**Br – plochy bydlení vesnického typu**~~**BV** – bydlení venkovské

Hlavní využití:

Bydlení v RD

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleň
- zařízení souvisejícího občanského vybavení slučitelného s bydlením v RD
- zařízení pro sport související a slučitelné s bydlením v RD, dětská hřiště,
- stavby rodinné rekreace
- stavby pro civilní obranu,

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb, zařízení a provozování činností, které narušují a snižujících kvalitu a pohodu bydlení v této ploše (snižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy) nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, nebo nejsou slučitelné s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- součástí ploch bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení v souvisejícím území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, (např. drobná výroba a služby, zemědělství, chov hospodářských a sportovních zvířat včetně jejich zázemí, malé plochy pro sport, sběrná místa komunálního odpadu atp.), které svým provozováním nenarušují užívání staveb pro bydlení, a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Pro podmíněně přípustné využití v těchto plochách platí následující podmínky:

- Činnosti nesouvisející s bydlením v RD je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení a ploch dopravy v klidu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících ~~smíšených~~ obytných plochách při změnách staveb přizpůsobit tradičnímu charakteru zástavby s přihlédnutím k výškové úrovni okolní zástavby,
- maximální počet nadzemních podlaží – 2 NP + podkroví ,
- zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 30% bez zpevněných ploch. minimální výměra stavebních parcel 700 m2 – pouze pro plochu ~~12Br~~Z.12
- charakter zástavby izolované domky a dvojdomky – pouze pro plochu ~~12Br~~Z.12

Podmínky ochrany a rozvoje hodnot území:

Přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku - související zahrady. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Zastavitelné plochy ~~(1 – 8 Br a 10–12Br)~~Z.2 – Z.8, Z.10 – Z.12 a ~~přestavbové~~transformační plochy ~~(13 a 14Br)~~T.1 a T.2

~~Pro šrafované plochy „Br“:~~

~~**Hlavní využití:**~~

~~Užitkové zahrady a sady~~

~~**Přípustné využití:**~~

- ~~související technická infrastruktura a sídelní zeleň~~
- ~~zařízení pro sport související a slučitelné s bydlením v RD, dětská hřiště, stavby související s podporou hlavního využití~~

~~**Nepřípustné využití:**~~

- ~~umisťování staveb, zařízení a provozování činností, které narušují a snižujících kvalitu a pohodu bydlení v této ploše, včetně staveb pro bydlení a individuální rekreaci~~

~~**Podmíněně přípustné:**~~

- ~~součástí ploch mohou být pozemky staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení v souvisejícím území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. chov drobných hospodářských zvířat), které svým provozováním nenarušují užívání staveb pro bydlení.~~

A.6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ ~~– O~~

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

OU – občanské vybavení všeobecné

Hlavní využití:

Plochy využívané pro stavby, činnosti a zařízení občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru, souvisejících služeb a obecního nájemného bydlení.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, knihovna či zázemí obecního úřadu.
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (např. prodejny potravin, restaurace).
- obecní byty pro nájemní bydlení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Nepřípustné využití:

– činnosti, pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně nebo nejsou slučitelné s využitím hlavním

Podmíněně přípustné využití:

– součástí plochy občanské vybavenosti mohou být také pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

– respektovat tradiční charakter zástavby a přesahovat stávající výškovou úroveň okolní zástavby jen ve zvlášť odůvodněných případech.

– V ploše **T.6** max. 2 NP

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Transformační plocha T.6

~~**Ov** – veřejná správa, **Ok** – kultura a církev, **Oh** – hasičská zbrojnice, **Os** – školství,~~ **OV** – občanské vybavení veřejné, **OH** – občanské vybavení hřbitovy

Hlavní využití:

Plochy využívané pro stavby, činnosti a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a s ním související služby.

Přípustné využití:

– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum

– pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně

Nepřípustné využití:

– činnosti, pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně nebo nejsou slučitelné s využitím hlavním

Podmíněně přípustné využití:

– bydlení s podmínkou, že podíl hrubé podlažní plochy občanské vybavenosti převažuje nad podílem plochy určené pro bydlení.

– součástí plochy občanské vybavenosti mohou být také pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

– Ve stávajících plochách při změnách staveb respektovat tradiční charakter zástavby a přesahovat stávající výškovou úroveň okolní zástavby jen ve zvlášť odůvodněných případech.

~~Územní plán žádné nové plochy nenavrhuje.~~Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Zastavitelná plocha Z.13

~~Podrobnější účel využití:~~

~~**Om** – maloobchod, **Or** – restaurace a ubytování~~OK – občanské vybavení komerční

Hlavní využití:

Plochy využívané pro stavby, činnosti a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru a s ním související služby.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které jsou z hlediska životního prostředí nevhodné a jsou neslučitelné s využitím hlavním a přípustným.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení s podmínkou, že podíl hrubé podlažní plochy občanské vybavenosti převažuje nad podílem plochy určené pro bydlení.
- součástí plochy občanské vybavenosti mohou být také pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Ve stávajících plochách při změnách staveb respektovat tradiční charakter zástavby a pokud možno nepřesáhnout stávající výškovou úroveň okolní zástavby.

Územním plán žádné nové plochy nenavrhuje.

~~Podrobnější účel využití:~~

~~**Ors** – plochy rekreace a sportu~~OS – občanské vybavení sport

Hlavní využití:

Plochy využívané pro stavby, činnosti a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené právními předpisy nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- nepřípustné je zastavovat nebo jiným způsobem zmenšovat pozemky stávajících hřišť

Podmíněně přípustné využití:

- součástí plochy mohou být také pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území.
- V zastavitelné ploše **Z.30** bude respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN, případně dojde k přeložení nadzemního vedení do podzemního kabelového vedení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Ve stávajících plochách při změnách staveb respektovat tradiční charakter zástavby a pokud možno nepřesáhnout stávající výškovou úroveň okolní zástavby.

Územním plán navrhuje nové zastavitelné plochy ~~1Ors.~~Z.20 a Z.30.

A.6.3. PLOCHY ~~SMÍŠENÉ VÝROBNÍ~~ VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

~~**Vv - Plochy drobné výroby a výrobní služby**~~**VD** – výroba drobná a služby

Hlavní využití:

Výrobní služby, menší výrobní areály a provozovny, které svým provozováním nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, zejména ve vazbě na stávající zastavěné a zastavitelné plochy bydlení.

Přípustné využití:

- pozemky pro související dopravní a technickou infrastrukturu včetně veřejných prostranství a sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň zahrad, zeleň izolační).

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu okolního prostředí a nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmíněně přípustné:

- bydlení majitele výrobního objektu (nebo provozovny, skladu apod.) případně jeho správce nebo ostrahy. K těmto prostorům se pak vztahují hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu

Podmínky prostorového uspořádání:

- Situování a architektura stávajících ploch se bude posuzovat s ohledem na zachování krajinného rázu, zejména pak s ohledem na výšku objektů a preferencí horizontálních hmot těchto objektů.

ÚP žádné nové plochy nenavrhuje.

~~**Vz - zemědělská a lesní výroba**~~**VZ** – výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití:

Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a lesní výrobu, skladování a ostatní výrobu a skladování včetně agroturistiky, které nejsou ve střetu se zemědělskou a lesní výrobou. Výroba a skladování může být pouze takového charakteru a kapacity, aby negativní vlivy těchto provozů nezasáhly do stávajících a zastavitelných ploch pro bydlení.

Přípustné využití:

- pozemky a stavby související dopravní a technické infrastruktury, nakládání s odpady (např. ekologické dvory), čerpací stanice pohonných hmot pro místní provozovny,
- pozemky sídelní zeleně.

Podmíněně přípustné:

- občanská vybavenost za podmínky, že souvisí s hlavními a přípustnými provozovanými aktivitami.

Nepřípustné:

- pozemky a stavby pro těžbu nerostných surovin, těžké strojírenství a chemii a jinou výrobu a skladování, které nejsou slučitelné se zemědělskou a lesní výrobou a které by nad přípustnou míru (dle příslušných právních předpisů) zatížily životní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální zastavitelnost pozemku je 35%. Situování a architektura případných staveb se bude posuzovat s ohledem na zachování krajinného rázu, zejména pak s ohledem na výšku objektů.

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Zastavitelnéá ploch~~y~~a ~~(1Vz)~~Z.14

A.6.4. PLOCHY ~~RODINNÉ~~ REKREACE ~~– R~~

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

~~**Ri – Plochy rodinné rekreace**~~**RI** – rekreace individuální, **RI.1** – rekreace individuální – bez dělení pozemků

Hlavní využití:

Stavby pro ~~rodinnou~~individuální rekreaci.

Přípustné využití:

- doplňkové stavby související se stavbami pro ~~rodinnou~~individuální rekreaci
- související dopravní a technická infrastruktura,
- související sportovní zařízení a dětská hřiště, zeleň.

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Pro plochy **RI.1** platí zákaz dělení pozemků za účelem výstavby nových rekreačních záměrů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- V návrhových plochách bude činit zastavěná plocha, včetně zpevněných ploch max. 20% z celkové plochy jednotlivých pozemků a v zastavěných i zastavitelných plochách bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby a krajinný ráz, maximálně však 1 NP + podkroví

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Zastavitelné plochy ~~(1 a 3 Ri)~~Z.17, Z.18 a Z.19

~~Pro šrafované plochy „Ri“ platí zákaz dělení pozemků za účelem výstavby nových rekreačních záměrů.~~

~~**Ria** – Plochy individuální aktivní rekreace~~**RX** – rekreace jiná

Hlavní využití:

Chov zvířat ke sportovnímu využití.

Přípustné využití:

- stavby související s chovem
- související dopravní a technická infrastruktura, související sportovní zařízení a dětská hřiště, zeleň.
- drobná zemědělská výroba především pro vlastní spotřebu stavby včelínů

Nepřípustné:

- Všechny ostatní činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- V návrhových plochách bude činit zastavěná plocha, včetně zpevněných ploch max 30% z celkové plochy jednotlivých pozemků a stavby budou respektovat okolní krajinný ráz

~~Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:~~

~~Zastavitelné plochy (1Ria)~~

ÚP žádné nové plochy nenavrhuje.

A.6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ~~– PV~~

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

PU – veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití:

Pozemky veřejných prostranství jako náves, ulice atp.

Přípustné využití:

- Dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, veřejná zeleň s doprovodnou architekturou a drobnou občanskou vybaveností, dětská hřiště.

Nepřípustné využití:

- Činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální šířka veřejného prostranství bude 11 m – pouze pro plochu ~~2PV~~Z.29
- silnice III. třídy budou v plochách ~~PV~~PU vedeny v plynulé trase tak, aby nebylo znemožněno jejich vedení v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

~~Přestavbová~~Transformační plocha~~y~~ ~~(1, 3 a 4PV)~~T.3, T.4, T.5 a ~~návrhová~~zastavitelná plocha ~~2PV~~Z.29

A.6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ~~– D~~

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

DS – doprava silniční

Hlavní využití:

Dopravní infrastruktura v nezastavěném území, což jsou zejména silnice, komunikace pro obsluhu nezastavěného území (volné krajiny), cesty a trasy pro pěší a cyklistické stezky.

Přípustné využití:

- Dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, veřejná prostranství (zastávky, dopravní zálivy pro veřejnou dopravu), izolační a doprovodná zeleň.

Nepřípustné využití:

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Zastavitelné~~á~~á plocha~~y~~ ~~(1D a 2D)~~Z.15

A.6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ~~– T~~

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

~~**Tv – Plochy technické infrastruktury – vodárenské stavby a zařízení (voda)**~~

~~**Tk** – Plochy technické infrastruktury – **kanalizační stavby a zařízení** (kanalizace)~~

~~**Te** – Plochy technické infrastruktury – **energetické stavby a zařízení** (elektro)~~

~~**Tp** – Plochy technické infrastruktury – **energetické stavby a zařízení** (plyn)~~

~~**Tč – Plochy technické infrastruktury – ČOV**~~

TW – vodní hospodářství

Hlavní využití:

Pozemky vedení technické infrastruktury, staveb a s nimi provozně související zařízení jako jsou například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, ~~stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační vedení a zařízení veřejných komunikačních sítí, produktovody atp.~~

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní infrastruktury, veřejná prostranství, plochy izolační a vyhrazené zeleně.

Nepřípustné využití:

- činnosti a stavby nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

~~Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:~~

~~Zastavitelné plochy (1T – 5T)~~

ÚP žádné nové plochy nenavrhuje.

A.6.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ ~~– H~~

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

~~Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy – **HNWU**~~ – vodní a vodohospodářské všeobecné

Obecná charakteristika:

Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulace vodního režimu území a plnění dalších účelů.

Hlavní využití:

Činnosti související s pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství, pozemky sloužící vodohospodářským účelům
- doprovodná vegetace.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

~~Územní plán žádné nové plochy nevymezuje.~~Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy:

Plocha změny v krajině K.3.

A.6.9. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ ~~– P~~

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

~~**Po** Plochy zemědělské – orná půda~~

~~**Pt** Plochy zemědělské – trvalé travní porosty~~

~~**Ps** Plochy zemědělské – sady, zahrady~~

AP – orná půda, **AL** – trvalé travní porosty

Hlavní využití:

- zemědělské hospodaření na ZPF

Přípustné jsou:

- pozemky pro skladebné části ÚSES včetně interakčních prvků, změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu, krajinné prvky pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- veškerá protierozní a protipovodňová opatření v nezbytném rozsahu, pěší a cyklistické stezky, polní cesty,
- drobná zařízení sloužící cyklo - a pěší turistice, včelíny,
- umisťování drobných sakrálních staveb (kříže, sochy, pomníky).

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným (jako jsou např. zemědělské areály, skladové areály a zemědělská mechanizační střediska apod.).

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury včetně jejich zařízení
- vodní plochy, pokud nenaruší využití hlavní,
- pozemky staveb a zařízení pro pěstování zemědělských plodin nebudou kapacitní a nebudou mít nežádoucí vliv na životní prostředí a krajinný ráz,
- chov hospodářských zvířat včetně doprovodných zařízení a staveb, pokud nebudou mít vliv na zhoršení životního prostředí a nebudou narušovat a obtěžovat hlavní využití v plochách bydlení – ~~**mimo ploch Po**~~**pouze pro plochy AL**
- oplocení za podmínky, že přímo navazuje na zastavěné, nebo zastavitelné území
- plochy pro zalesnění ~~– pouze pro **Po, Pt:**~~
  - za předpokladu, že se nejedná o I a II třídu ochrany ZPF
  - do cca 05ha a jen na plochách navazujících na stávající PUPFL a za předpokladu, že zalesněním nebude narušena ekologická diverzita

A.6.10. PLOCHY ~~LESA – LH~~LESNÍ

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

LU – lesní všeobecné

Hlavní využití:

Pozemky lesů a činnosti souvisejících s hospodařením na nich (na PUPFL).

Přípustné využití:

- pozemky PUPFL,
- pěstování lesních dřevin a jejich těžba,
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky pro realizaci skladebných částí ÚSES, (biokoridory, interakční prvky)
- lesní školky
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hipostezek,
- včelíny,
- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely, pozemky pro stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny,
- drobná zařízení sloužící cyklo a pěší turistice,
- vodní toky a nádrže, pokud nenaruší hlavní využití, liniové podzemní stavby technické infrastruktury,

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s činností hlavní, kromě staveb, zařízení a jiných opatření, které je možné dle platné legislativy umísťovat v nezastavěném území.

Podmíněně přípustné:

- činnosti, stavby a zařízení, které jsou v souladu s hlavním a přípustným využitím a jsou v souladu s charakterem lesní krajiny. Jedná se například o myslivecké chaty, obory, oplocenky, včelnice, vodní toky a vodní plochy, opatření pro zadržení vody atd,
- pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury včetně jejich zařízení

Územním plánem nejsou navrženy žádné nové plochy pro zalesnění.

A.6.11. PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - S~~KRAJINNÉ

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

MU – smíšené krajinné všeobecné

Hlavní využití:

Pozemky pro realizaci skladebných částí ÚSES (biokoridory, interakční prvky)

Přípustné jsou:

- Pozemky PUPFL a ZPF,
- vodní a mokřadní biotopy
- protierozní a protipovodňová opatření, pěší a polní cesty,
- včelíny,
- umisťování drobných sakrálních staveb (kříže, sochy, pomníky).

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím
- činnosti a zařízení narušující hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území zalesňování za účelem hospodaření
- oplocení

Podmíněně přípustné využití:

- Pozemky technické infrastruktury, a to za předpokladu, že nebudou mít nežádoucí vliv na životní prostředí,
- cyklistické stezky a trasy včetně drobných zařízení sloužících k odpočinku, lesnická zařízení

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Plochy změn v krajině K.1, K.2 a K.4

MU.z – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní

Hlavní využití:

- zemědělské hospodaření na ZPF

Přípustné jsou:

- pozemky pro skladebné části ÚSES včetně interakčních prvků, změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu, krajinné prvky pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- veškerá protierozní a protipovodňová opatření v nezbytném rozsahu, pěší a cyklistické stezky, polní cesty,
- drobná zařízení sloužící cyklo - a pěší turistice, včelíny,
- umisťování drobných sakrálních staveb (kříže, sochy, pomníky).

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným (jako jsou např. zemědělské areály, skladové areály a zemědělská mechanizační střediska apod.).

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury včetně jejich zařízení
- vodní plochy, pokud nenaruší využití hlavní,
- pozemky staveb a zařízení pro pěstování zemědělských plodin nebudou kapacitní a nebudou mít nežádoucí vliv na životní prostředí a krajinný ráz,
- chov hospodářských zvířat včetně doprovodných zařízení a staveb, pokud nebudou mít vliv na zhoršení životního prostředí a nebudou narušovat a obtěžovat hlavní využití v plochách bydlení
- oplocení za podmínky, že přímo navazuje na zastavěné, nebo zastavitelné území

~~Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:~~

~~Plocha změn (1S, 2S)~~

~~A.6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ – P~~

~~**Hlavní využití:**~~

~~Pozemky pro realizaci skladebných částí ÚSES (biocentra)~~

~~**Přípustné jsou:**~~

- ~~Pozemky PUPFL a ZPF,~~
- ~~vodní a mokřadní biotopy~~
- ~~protierozní a protipovodňová opatření, pěší a polní cesty,~~
- ~~včelíny,~~
- ~~umisťování drobných sakrálních staveb (kříže, sochy, pomníky).~~

~~**Nepřípustné využití:**~~

- ~~Činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím.~~
- ~~změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES~~
- ~~oplocení~~

~~**Podmíněně přípustné využití:**~~

- ~~Pozemky technické infrastruktury, a to za předpokladu, že nebudou mít nežádoucí vliv na životní prostředí,~~
- ~~změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu (změna na sad je možná),~~
- ~~cyklistické stezky a trasy včetně drobných zařízení sloužících k odpočinku,~~
- ~~vodní toky a vodní plochy, pokud nenaruší využití hlavní pod podmínkou, že výše uvedené využití krajiny musí respektovat krajinný ráz a nesmí zapříčinit vodní a větrnou erozi,~~
- ~~LESNICKÁ ZAŘÍZENÍ~~

~~Územní plán žádné nové přírodní plochy nenavrhuje.~~

A.6.12. PLOCHY ZELENĚ

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

ZZ – zeleň zahradní a sadová

Hlavní využití:

Užitkové zahrady a sady

Přípustné využití:

- související technická infrastruktura a sídelní zeleň
- zařízení pro sport související a slučitelné s bydlením v RD, dětská hřiště, stavby související s podporou hlavního využití

Nepřípustné využití:

- umisťování staveb, zařízení a provozování činností, které narušují a snižujících kvalitu a pohodu bydlení v této ploše, včetně staveb pro bydlení a individuální rekreaci

Podmíněně přípustné:

- součástí ploch mohou být pozemky staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení v souvisejícím území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (např. chov drobných hospodářských zvířat), které svým provozováním nenarušují užívání staveb pro bydlení.

Územním plánem nejsou navrženy žádné nové plochy.

ZO – zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití:

Plochy zeleně, které plní funkci izolační a kompoziční.

Přípustné využití:

- plochy zeleně koncipované s důrazem na izolační a kompoziční funkci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

– činnosti, stavby a zařízení, které narušují hlavní využití

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy:

Zastavitelná plocha **Z.30** ZO.

A.6.13. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Chráněné prostory budou u ploch dopravní infrastruktury (i stávajících silnic III. třídy v průjezdním úseku jako součásti ploch veřejného prostranství) a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření

V lokalitách nově navržené výroby může být využití území a realizace staveb v jednotlivých případech nepřípustné, pokud:

– celková hluková zátěž na hranici funkční plochy překročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Hlukové zhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních

– nebude dodrženo stanovené pořadí provádění změn v území (etapizace výstavby) zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI~~, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

Označení VPS, VPO	Veřejně prospěšná stavba
VT.1TK	Vedení splaškové kanalizace včetně přivaděče na ČOV
VT.TEE03	Vedení TI - VVN / Čebín – Přibyslavice – hranice kraje (Mírovka), zdvojení vedení 400 kV V/
~~**1TE**~~	~~Vedení TI - VVN včetně souvisejících staveb – vymezeno nad rámec ZUR~~
2TE	Přeložka trafostanice
~~**3TE**~~	~~Přeložka trafostanice~~
VT.4TE	Přeložka části vedení VN včetně trafostanice
VD.DS30	„II/385 Hradčany – Čebín, obchvat“, včetně souvisejících staveb
~~**TEP05**~~	~~Plynovod přepravní soustavy v koridoru TI - VTL plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna včetně souvisejících staveb~~
VD.DZ02	Trať č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace
~~**1PV**~~**VD.1**	Plocha pro odstavení autobusů
VO.1	Zařízení tělovýchovy a sportu
Označení VPO	Veřejně prospěšné opatření
VU.1VO	Biokoridor lesní, LBC Sentická horka - hranice k. ú.
VN.2VO	Interakční prvek plošný – skladebná část ÚSES

Označení VPS, VPO	Veřejně prospěšná stavba
VU.3VO	Biokoridor lesní

Plochy pro asanaci pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nejsou tímto územním plánem navrženy.

~~A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM, V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

~~Obec Sentice na žádné pozemky pro veřejně prospěšnou stavbu ani veřejné prostranstvípředkupní právo neuplatňuje.~~

~~A.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

~~Kompenzační opatření vzhledem k charakteru návrhu ÚP není třeba stanovovat.~~

~~A.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

~~PLOCHY ANI KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV NEJSOU VYMEZENY.~~

A.~~11~~8 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE~~, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ STUDIE A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

Na plochách T.1+Z.11 je evidována „Územní studie – lokalita Padělky“, číslo 11257572 z roku 2019.

~~Územním plánem jsou vymezeny plochy, ve kterých je stanoveno prověření změn jejich využití územní studií, a to ve smyslu § 30 zákona č. 183/2006 Sb. Jedná se o pořízení územně plánovacích podkladů, které budou po vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti závazným podkladem a podmínkou pro rozhodování. Jedná se o plochy:~~

~~Označení~~	~~využití~~	~~ha~~	~~doplňující podm. pro zprac. studie~~
~~**P1+Z11 (Br11+13Br)**~~	~~bydlení vesnického typu~~	~~2,6~~	~~- územní studie navrhne intenzitu využití pozemků, tzn. podíl zastavěných ploch a ploch zeleně, průměrnou velikost parcely RD, podíl veřejné zeleně v lokalitě,~~
~~**Z12 (12Br)**~~	~~bydlení vesnického typu~~	~~3,1~~	~~- územní studie navrhne intenzitu využití pozemků, tzn. podíl zastavěných ploch a ploch zeleně, dopravní obsluhu území, průměrnou velikost parcely RD, podíl veřejné zeleně v lokalitě,~~
~~**P2 (14Br)**~~	~~bydlení vesnického typu~~	~~2,6~~	~~- územní studie navrhne intenzitu využití pozemků, tzn. podíl zastavěných ploch a ploch zeleně, průměrnou velikost parcely RD, podíl veřejné zeleně v lokalitě,~~

~~Podmínky pro řešení a obsah územní studie:~~

- ~~rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně maximální výškové hladiny zástavby~~
- ~~obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou a její návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad,~~
- ~~vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy~~

~~Pro pořízení územních studií a pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti, je stanovena lhůta do 5 let od nabytí účinnosti územního plánu Sentice. Plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií závaznou podmínkou jsou rovněž vymezeny v grafické části B tohoto územního plánu.~~

~~A.12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU~~

~~Územním plánem nejsou tyto plochy a koridory vymezeny.~~

~~A.13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU (ČÁST „A“) A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI („B“)~~

~~Textová část územního plánu obsahuje (str. 1 – str. 25): 24 stran textu~~

~~Grafická část územního plánu obsahuje: 3 výkresy~~

~~B – GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU~~

~~Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:~~

~~B – 01 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000~~

~~B – 02 HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000~~

~~B – 03 VÝKR. VEŘEJNĚ PROSP. STAVEB A OPATŘENÍ 1 : 5 000~~