



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN SEBRANICE

PARDUBICKÝ KRAJ
ORP LITOMYŠL

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 1

Prosinec 2018

Objednatel: Obec Sebranice
Pardubický kraj

Požizovatel: Městský úřad Litomyšl
Pardubický kraj

Projektant – kolektiv zhotovitele: SURPMO, a. s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová
(odpovědný zástupce projektanta
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

Zástupce vedoucí: Ing. arch. Miroslav Baťa

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:	
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Sebranice
Pořadové číslo poslední změny:	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Josef Filipi
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	vedoucí odboru výstavby a územního plánování
otisk úředního razítka	podpis

Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČR	Česká republika
DO	dotčené orgány
EIA	posuzování vlivů na životní prostředí
max.	maximálně
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
RK	regionální biokoridor
Sb.	sbírka
SZ	stavební zákon
ÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Litomyšl – úplná aktualizace 2016
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZÚ	zastavěné území
ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č.1

OBSAH ELABORÁTU

Seznam zkratk a symbolů

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.2. Grafická část

II.2.a. Koordinační výkres	1 : 5 000
----------------------------	-----------

Poznámka: grafická část Územního plánu Sebranice nebyla Změnou č. 1 měněna

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

Seznam zkratk a symbolů použitých v ÚP Sebranice	3
I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
I.1.a) Vymezení zastavěného území	6
I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	10
I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	12
I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	20
I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	20
I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	20
I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	20
I.1.l) Zrušovací ustanovení	21

I.1.a) Vymezení zastavěného území

ÚP vymezuje v k.ú. Kaliště u Sebranic, Pohora a Sebranice u Litomyšle hranice ZÚ dle stavu ke dni 24.11.2016.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b. Hlavní výkres	1 : 5 000.

I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce je založena na vyváženém rozvoji všech částí obce v zemědělské a lesní krajině při respektování limitů a ochraně hodnot v území existujících.

Pro zachování historicky vzniklé urbanistické kompozice sídel Kaliště, Pohora, Sebranice a Vysoký Les a zkvalitňování podmínek pro životní prostředí a hospodářský rozvoj – tedy pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot – se stanovuje urbanistická koncepce, spočívající v respektování stabilizovaných ploch všech způsobů využití vymezených v ZÚ a v naplňování ploch změn všech způsobů využití uvnitř ZÚ nebo na něj přímo navazujících.

Pro zachování krajinného rázu a posilování ekologické stability území – tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot – se stanovuje koncepce uspořádání krajiny, spočívající v respektování stabilizovaných ploch všech způsobů využití vymezených v nezastavěném území a naplňování ploch změn vymezených v nezastavěném území, včetně koncepce ÚSES.

Základní koncepci rozvoje území obce dotváří koncepce veřejné infrastruktury, která bude doplňována s cílem uspokojení veřejných zájmů v území a zabezpečení udržitelného rozvoje.

Respektováním stanovené základní koncepce rozvoje území obce bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce obce ve struktuře osídlení kraje na hranici rozvojové osy krajské úrovně OSK6.

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Historicky vzniklá urbanistická kompozice Kaliště, Pohory a Sebranic, včetně izolovaných ZÚ Vysokého Lesa je zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení, občanského vybavení a výroby, a to tak, že Sebranice budou mít nadále charakter hlavního sídla při respektování charakteru a hladiny zástavby všech sídel.

Stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské jsou respektovány a rozvíjeny novými plochami v částech Sebranice a Vysoký Les, doplňujícími ZÚ nebo na něj bezprostředně navazujícími. V těchto plochách se připouští rodinná rekreace. Pro posílení

rekreačního využití a cestovního ruchu se v části Sebranice vymezuje plocha rekreace hromadné.

Stabilizované plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura, komerční zařízení malá a střední, tělovýchovná a sportovní zařízení) jsou respektovány. Rozvoj jak veřejné infrastruktury, tak komerčních zařízení malých a středních a tělovýchovných a sportovních zařízení bude realizován ve vymezených zastavitelných plochách a ploše přestavby v části Sebranice. Stabilizovaná plocha hřbitova v části Sebranice je respektována.

Stabilizované plochy smíšené výrobní v části Pohora jsou respektovány a dále rozvíjeny zastavitelnými plochami. Areál v SZ části Sebranice se doplňuje zastavitelnou plochou pro zemědělskou výrobu.

Systém sídelní zeleně tvořený kvalitní současnou vzrostlou zelení zastoupenou v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v ZÚ je akceptován, včetně stabilizovaných samostatných ploch zeleně veřejné, které jsou rozvíjeny v části Sebranice, a zeleně přírodního charakteru.

Celkovou urbanistickou koncepci dotváří stabilizovaná dopravní a technická infrastruktura, která bude doplňována v nových zastavitelných plochách v částech Kaliště, Pohora a Sebranice s cílem uspokojení místních zájmů v území a zabezpečení jeho udržitelného rozvoje. Z téhož důvodu se připouští její rozvoj i v nezastavěném území.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV):

k.ú. Pohora: Z9, Z35, Z36

k.ú. Sebranice u Litomyšle: Z4 – Z7

Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH):

k.ú. Sebranice u Litomyšle: Z10

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM):

k.ú. Sebranice u Litomyšle: Z13, Z31

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS):

k.ú. Sebranice u Litomyšle: Z14 – Z17

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS):

k.ú. Pohora: Z22

k.ú. Sebranice u Litomyšle: Z20, Z21 (část v k.ú. Kaliště u Sebranice)

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI):

k.ú. Sebranice u Litomyšle: Z23 (část v k.ú. Kaliště u Sebranice)

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ):

k.ú. Kaliště u Sebranice: Z24, Z25

k.ú. Pohora: Z33

k.ú. Sebranice u Litomyšle: Z32

Plochy smíšené výrobní (VS):

k.ú. Pohora: Z26 – Z28

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV):

k.ú. Sebranice u Litomyšle: Z29, Z30

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje následující plochu přestavby s rozdílným způsobem využití:

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM):

k.ú. Sebranice u Litomyšle: P1

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Stabilizované plochy sídelní zeleně, reprezentované plochami zeleně veřejné a zeleně přírodního charakteru budou respektovány. Nově tyto funkce budou rozvíjeny v plochách Z29, Z30 (ZV).

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

SILNIČNÍ DOPRAVA

Současná silniční síť (II/360 Litomyšl – Polička, silnice III/36026 II/360 – Vysoký Les, silnice III/36028 Lezník – Dolní Újezd, III/36029 Sebranice – Střítež, III/36031 Sebranice – Lubná a silnice III/36025 propojující silnice II/360 a III/36028) je v území stabilizována a bude respektována.

Současný systém ostatních komunikací je v území plně stabilizován a je respektován. Nově jsou vymezeny komunikace, které souvisí se zpřístupněním rozvojových ploch nebo s úpravou stávajících komunikací. Jsou to plochy Z20 – Z22 (DS). Všechny ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na současný stabilizovaný systém ostatních komunikací.

Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

JINÉ DRUHY DOPRAVY

Samostatně vymezené plochy pro ostatní druhy dopravy se na území obce v současné době nevyskytují ani nově nevymezují, nemotorová doprava (pěší, cyklistická) bude proto nadále realizována ve všech plochách, ve kterých to umožňují jejich podmínky využití.

Rozvoj dopravní infrastruktury se připouští i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

Obec Sebranice bude i nadále zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu „Poličko“. Kapacitně dostačující vodovodní síť bude respektována. ZÚ a zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající sítě, jejíž rozšíření ÚP připouští. Část Vysoký Les bude nadále zásobována místním vodovodem z vlastního vrtu. Agro družstvo Sebranice bude nadále zásobováno z vlastních zdrojů vody.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem ze zdrojů ležících mimo řešené území a doplněno dovozem vody balené.

Zabezpečení zastavitelných ploch požární vodou bude zajištěno pomocí požárních hydrantů osazených na vodovodní síti a z místních vodních ploch.

Zneškodňování odpadních vod

Fungující dešťová kanalizace bude pro odvádění dešťových vod zachována. V obci (vyjma části Vysoký Les) bude vybudována nová kanalizační síť s centrální ČOV, pro níž se vymezuje plocha technické infrastruktury Z23 (TI). Do doby zahájení jejího provozu budou odpadní vody zneškodňovány v celé obci individuálně.

V části Vysoký Les budou odpadní vody zneškodňovány individuálně i poté.

Zásobování elektrickou energií

Zásobování řešeného území elektrickou energií bude i nadále řešeno systémem 35 kV výkonově zajištěným z TR 110/35 kV Česká Třebová, případně z TR 110/35 kV Hlinsko. Stávající systém VN, který je řešen nadzemním vedením, bude zachován. Navrhovaný rozvoj území si vyžádá zvýšení počtu el. stanic. K rozšíření systému VN bude využito nadzemního, v ZÚ a zastavitelných plochách podzemního vedení.

Zásobování plynem

Trasy současných zařízení pro zásobování plynem jsou stabilizovány a budou respektovány.

Telekomunikace

Trasy telekomunikačních kabelových vedení jsou stabilizovány a budou respektovány.

Nakládání s odpady

Dosavadní systém nakládání s odpady (včetně separace) bude zachován a zkvalitňován. Plochy změn budou do tohoto systému zapojeny.

Rozvoj technické infrastruktury se připouští i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stabilizované plochy občanského vybavení budou respektovány. Nově se vymezují plochy P1, Z13, Z31 (OM) v k.ú. Sebranice u Litomyšle pro komerční zařízení malá a střední, Z14 – Z17 (OS) v k.ú. Sebranice u Litomyšle pro tělovýchovná a sportovní zařízení, ve kterých se připouští rozvoj veřejné infrastruktury.

Rozvoj občanského vybavení se připouští i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Všechny stabilizované prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, samostatně vymezené jako plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), které budou respektovány a rozvíjeny v plochách Z29, Z30.

Rozvoj veřejných prostranství se připouští v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s podmínkami jejich využití.

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V nezastavěném území se vymezují následující typy ploch s rozdílným způsobem využití, a to jak ploch stabilizovaných, tak ploch změn v krajině:

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Nově se vymezuje plocha K1 v k.ú. Kaliště u Sebranic.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Současná síť vodních toků a stávající vodní plochy jsou respektovány. Nové plochy se nevymezují.

Plochy zemědělské (NZ)

Stabilizované plochy ZPF a jejich struktura jsou respektovány. Plochy k navrácení do ZPF se nevymezují.

Plochy lesní (NL)

Stabilizované plochy PUPFL jsou respektovány. Nové plochy se nevymezují.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a vodohospodářské (NSpv)

Rozptýlená krajinná zeleň především na plochách ostatní neplodné půdy bude respektována. Nově se vymezuje plocha K2 v k.ú. Pohora.

Tyto typy ploch budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezují se prvky ÚSES – regionální biokoridory 882, 884A, místní biocentra MC1 – MC8 a místní biokoridory MK1 – MK5, které jsou funkční, kromě částí regionálního biokoridoru 882, místního biocentra MC6 a místních biokoridorů MK1 – MK4, jejichž funkčnost je třeba zajistit. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. V plochách ÚSES je přípustná dopravní a technická infrastruktura včetně její údržby a oprav.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána síť pozemních komunikací, která je akceptována a nadále rozvíjena vymezenými plochami dopravní infrastruktury silniční.

System značených pěších tras a cyklotras bude respektován.

ÚP připouští dotvoření současného systému nemotorové dopravy v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití, vyjma ploch OH, VZ, VS a TI.

Biologická prostupnost

Omezená biologická prostupnost území bude zlepšována především postupným dotvářením plné funkčnosti všech prvků ÚSES, doplňováním rozptýlené krajinné zeleně a zlepšováním migračních podmínek v tocích.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Opatření tohoto charakteru se připouští v celém území obce.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Opatření tohoto charakteru se připouští v celém území obce.

REKREACE

Stabilizovaná rodinná rekreace, která je součástí ploch smíšených obytných – venkovských (SV) je akceptovaná. Hromadná rekreace se rozvíjí v nově vymezené ploše Z10 (RH) v k.ú Sebranice u Litomyšle.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Stabilizované plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se v území nevyskytují, nové se nevymezují.

CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Současný systém civilní ochrany obyvatelstva je stabilizován. V souladu s koncepcí ÚP budou řešeny požadavky ochrany dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Pardubického kraje.

V zájmu obrany a bezpečnosti státu musí být vybrané druhy výstavby na celém území obce projednány s příslušným orgánem.

I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Současné členění území obce na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití, pokrývající celé řešené území, bude respektováno a dotvářeno vymezením ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině) a plochy územní rezervy.

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy smíšené výrobní (VS),
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),

- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a vodohospodářské (NSpv).

Z hlediska časového horizontu využití ploch, sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití, se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (návrhové – je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha, – P = plocha přestavby, – K = plocha změny v krajině – nezastavitelná),
- plochy územních rezerv (je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití – R).

V tomto ÚP se rozumí:

- intenzitou využití budoucích zastavěných stavebních pozemků** podíl rozlohy budoucí „zastavěné plochy pozemku“ (§ 2 odst. 7 SZ) z rozlohy budoucího „zastavěného stavebního pozemku“ (§ 2 odst. 1 písm. c) SZ),
- výškovou regulací zástavby** stanovení maximální výšky nejvyššího bodu stavby nad nejnižším bodem neupraveného (roslého) terénu, který je dotčen půdorysným průmětem stavby,
- nerušící výrobou, službami a zemědělstvím** stavby, zařízení a činnosti pro tyto účely, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchodní prodej do 200 m² prodejní plochy, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby),
- nerušící výroba, služby a zemědělství,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodní a vodohospodářské plochy,
- zemědělské plochy.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití zastavěných stavebních pozemků a stavebních pozemků – max. 40 %,

- výšková regulace zástavby – max. 10,5 m.

Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

Hlavní využití:

- hromadná rekreace.

Přípustné využití:

- občanské vybavení související s hlavním využitím, včetně tělovýchovy a sportu,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodní a vodohospodářské plochy.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití stavebních pozemků – max. 30 %,
- výšková regulace zástavby – max. 5 m.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby),
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodní a vodohospodářské plochy.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití zastavěných stavebních pozemků – max. 60 %,
- výšková regulace zástavby – max. 12 m.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej do 1000 m² prodejní plochy, stravování, ubytování, služby) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách umožňujících umístění staveb pro bydlení.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální a zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport, ochrana obyvatelstva),

- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava, vodní a vodohospodářské plochy.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití zastavěných stavebních pozemků a stavebních pozemků – max. 60 %,
- výšková regulace zástavby – max. 12 m.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (stravování, ubytování, služby),
- sídelní zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodní a vodohospodářské plochy.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití zastavěných stavebních pozemků a stavebních pozemků – max. 50 %,
- výšková regulace zástavby – max. 12 m.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň (veřejná zeleň),
- dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené nebo nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic II. – III. třídy a ostatních komunikací,
- dopravní zařízení a vybavení (vyjma garáží).

Přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- technická infrastruktura,
- nemotorová doprava.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- sídelní zeleň (ochranná a izolační),
- vodní a vodohospodářské plochy,
- dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování pro zemědělství.

Přípustné využití:

- výroba a skladování, výrobní služby, nesnižující kvalitu prostředí ploch v okolí, ve kterých se přípouští bydlení,
- občanské vybavení (věda a výzkum, obchodní prodej, stravování, služby),
- sídelní zeleň (ochranná a izolační),
- dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití zastavěných stavebních pozemků a stavebních pozemků – max. 70 %,
- výšková regulace zástavby – max. 15 m, vertikální stavby v k.ú. Pohora – max. 18,5 m.

Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití:

- výroba a skladování, výrobní služby, nesnižující kvalitu prostředí ploch v okolí, ve kterých se přípouští bydlení,
- občanské vybavení (obchodní prodej, stravování, služby).

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- sídelní zeleň (ochranná a izolační).

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití zastavěných stavebních pozemků a stavebních pozemků – max. 60 %,
- výšková regulace zástavby – max. 15 m, vertikální stavby v k.ú. Pohora – max. 18,5 m.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodní a vodohospodářské plochy.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (trasy nemotorové dopravy, informační systémy, odpočívadla),
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodní a vodohospodářské plochy.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití zastavěných stavebních pozemků – max. 1 %,
- výšková regulace zástavby – není stanovena.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití (stabilizace odtokových poměrů v krajině, akumulace vody a odvádění povrchových vod).

Přípustné využití:

- chov ryb,

- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- mokřady,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělské využití.

Přípustné využití:

- ohrazení výběhů pro hospodářská zvířata,
- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- sídelní zeleň, krajinná zeleň,
- vodní a vodohospodářské plochy, mokřady,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- vodní a vodohospodářské plochy, mokřady,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a vodohospodářské (NSpv)

Hlavní využití:

- krajinná zeleň,
- vodní a vodohospodářské plochy, mokřady.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura,
- nemotorová doprava,
- ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ DOPLŇUJÍCÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Na podporu stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a pro podporu ochrany a rozvoje hodnot území se stanovují, v členění dle ploch či jejich skupin, tyto podmínky:

- v plochách přestavby se nepřipouštějí nové stavby pro dosavadní způsob využití,
- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány v rámci dané plochy,
- stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci nebo ubytování se smí umísťovat v ploše Z35 nejbližší 15 m a v plochách Z7a Z36 nejbližší 20 m od hranice přímo sousedícího lesního pozemku,
- plochy změn s funkčním využitím bydlení a rekreace vymezené v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury užívané jako silnice II. a III. třídy (současné i nově vymezené) jsou podmíněně přípustné pro toto funkční využití do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku z provozu na těchto plochách, a to v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech v denní i noční době,
- při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici obce s tím, že výšková hladina nové zástavby nesmí výrazně narušit současný stav, tedy převyšovat současnou zástavbu v blízkém okolí zamýšlené nové zástavby o více než 3 metry, přičemž maximální výšková hladina zástavby je stanovena v podmínkách prostorového uspořádání,
- v žádné z ploch s rozdílným způsobem využití se nepřipouštějí vysoké větrné elektrárny nad 35 m a zařízení a stavby pro reklamu o celkové ploše větší než 6 m²,
- při výstavbě respektovat všechny úrovně ÚSES,
- zvyšovat prostupnost krajiny rozšiřováním a obnovou cestní sítě,
- v nezastavěném území se vylučuje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro reklamu a pro těžbu nerostů.

I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezují se tyto VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- | | |
|-----------|--|
| VD1 (Z21) | dopravní infrastruktura – silniční, v k. ú. Kaliště u Sebranic a v k.ú. Sebranice u Litomyšle. |
| VT1 (Z23) | technická infrastruktura – inženýrské sítě, v k. ú. Kaliště u Sebranic a v k.ú. Sebranice u Litomyšle. |

ÚP vymezuje toto VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VU1 územní systém ekologické stability – regionální biokoridor (882) v k.ú. Sebranice u Litomyšle.

Nevymezují se žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či plochy pro asanaci.

I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Nevymezují se žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nestanovují se žádná kompenzační opatření.

I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Vymezuje se následující plocha územní rezervy pro způsob využití:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV):

k.ú Sebranice u Litomyšle: R1

a stanovují se především tyto podmínky pro prověření budoucího využití:

- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami,
- přínos pro udržitelný rozvoj území,
- prokázání využití vymezených zastavitelných ploch pro tentýž způsob využití.

I.1.k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část ÚP má celkem 11 listů.

Grafická část ÚP obsahuje 3 výkresy:

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

I.1.I) Zrušovací ustanovení

Dnem nabytí účinnosti tohoto OOP se ruší OOP č. 1/2015 vydané obcí Sebranice.

ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE PROJEKTANTA Ing.arch. Alena Koutová	PROJEKTANT kolektiv zhotovitele	SPOLUPRÁCE	 SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36
OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL Obec Sebranice / Městský úřad Litomyšl	KRAJ Pardubický	OBEC Sebranice	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219
Územní plán Sebranice Úplné znění po Změně č. 1			Zakázkové číslo 03733842
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT
			PROFESE URB
Textová část			DATUM 12/2018
			MĚŘÍTKO ČÍSLO I., II.