

**Návrh pro veřejné projednání**

**ZMĚNA 3**

**ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ**

**Objednatel:**

Obec Česká

Česká 26, 664 31 pošta Lelekovice

pověřený zastupitel - Ing. Jana Chiniová

**POŘIZOVATEL:**

Městský úřad Kuřim, Odbor investiční

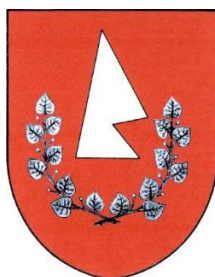
Jungmannova 968/75, Kuřim

**ZPRACOVATEL:**

Ing. arch. Jiří Fixel

Atelier ERA, sdružení architektů Fixel & Pech

Jírovцова 550/4, 623 00 Brno



září 2022

# Obec Česká

Česká 26  
664 31 Lelekovice

---

V České dne .....

## Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Česká jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 6 odstavec 5 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), v souladu s ustanovením §171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ustanovení §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**vydává**

## **ZMĚNU 3 - ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ**

**formou opatření obecné povahy**

## Údaje o počtu stran Změny 3 Územního plánu Česká a počtu výkresů k němu připojené grafické části:

Změna územní plán obsahuje textovou část a grafickou část.

Textová část změny územního plánu obsahuje:

**7 stran**

Grafická část změny územního obsahuje:

**4 výkresy**

Grafická část změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1	Základní členění území	1 : 5 000
2.1	Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
2.2	Hlavní výkres - Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

**Součástí změny 3 Územního plánu Česká, vydaného opatřením obecné povahy je:**

- **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Odůvodnění změny územního plánu obsahuje textovou část a grafickou část.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

O. 1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O. 2	Širší vztahy	1 : 25 000
O. 3	Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu	1 : 5 000

**Součástí změny 3 Územního plánu Česká, vydaného opatřením obecné povahy je příloha:**

- **ROZDÍLOVÝ TEXT PO ZMĚNĚ 3**

Změna 3 Územního plánu Česká vydaná tímto opatřením obecné povahy platí pro správní území obce Česká a zahrnuje katastrální území Česká.

## Poučení

Proti Změně 3 Územního plánu Česká, která je vydána formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
Ing. Jana Chiniová  
starostka obce

.....  
Ing. Vladimír Tichý  
místostarosta obce

Opatření obecné povahy – Změna 3 Územního plánu Česká bylo vydáno Zastupitelstvem obce Česká  
dne ..... usnesením č. ....

Opatření obecné povahy – Změna č. 3 Územního plánu Česká nabylo účinnosti dne .....

*Návrh pro veřejné projednání*

## **ZMĚNA 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ**

### **Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který poslední změnu ÚP Česká vydal: **Zastupitelstvo obce Česká**

Pořadové číslo poslední změny ÚP: **3**

Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP: .....

Pořizovatel:

**Odbor investiční a regionálního rozvoje  
Městský úřad Kuřim**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení:  
.....

Funkce:  
.....

Podpis oprávněné úřední osoby:  
.....

Otisk úředního razítka:

### Obsah textové části změny územního plánu

A	Vymezení zastavěného území .....	3
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
C	Urbanistická koncepce .....	3
D	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	4
E	Koncepce uspořádání krajiny .....	5
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) .....	5
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 .....	6
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	6
I	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	6
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	6
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	6
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	7
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	7
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	7
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	7
P	Počet stran změny územního plánu a počet výkresů připojené grafické část.....	7

### Obsah připojené grafické části změny územního plánu

1	výkres změny	Základní členění území	1: 5 000
2.1	výkres změny	Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
2.2	výkres změny	Hlavní výkres - Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
3	výkres změny	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

**Předmětem změny je:**

- provedení aktualizace zastavěného území ve smyslu §58, odstavec (3) stavebního zákona;
- změna funkčního využití stabilizované plochy pro bydlení v rodinných domech na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou v severní části obce při západní straně ulice Hlavní,
- uvedení platného ÚP Česká do souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1 až 5. a ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

Na základě těchto požadavků byl upraven a doplněn ÚP Česká takto:

**A Vymezení zastavěného území**

(strana 1)

Druhá věta ve znění:

*Hranice zastavěného území je vymezena k 1. 02. 2013.*

je nahrazena větou:

*Hranice zastavěného území je změnou 3 územního plánu 3 vymezena k 02. 08. 2022.*

**B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

(strana 1)

Beze změny.

**C Urbanistická koncepce**

**Smíšené obytné území**

(strana 2)

Druhá věta ve znění:

*Jde o území kolem ulice Hlavní od restaurace „U Baumannů“ po areál firmy Kovolit a na protilehlé straně ulice od křižovatky na Lelekovice po blok zástavby ukončený vjezdem k regulační stanici plynu.*

je nahrazena větou:

*Jde o území kolem západní strany ulice Hlavní po areál firmy Kovolit a na protilehlé straně ulice od křižovatky na Lelekovice po blok zástavby ukončený vjezdem k regulační stanici plynu.*

**Dopravní infrastruktura**

(strana 3)

Za poslední větu je doplněn následující text ve znění:

*V územním plánu v souladu se ZÚR JMK je vymezen koridor železniční dopravy (označený **KDz**) pro optimalizace trati č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice.*

*Vymezený koridor vedený kolem trati č. 250 vytváří dostatečné územní podmínky pro optimalizaci konvenční celostátní železniční tratě č. 250, jejímž cílem je zkvalitnění železničního spojení pro dálkovou dopravu a zlepšení obsluhy území příměstskou kolejovou dopravou.*

*Změnou jsou v souladu se ZÚR JMK vymezeny koridory silniční dopravy. Koridor (označený **KDs1**) je vymezen pro silnici I. třídy Kuřim - jižní obchvat. Koridor (označený **KDs2**) je vymezen pro silnici I. třídy I/43h Česká – Lipůvka určený pro úpravu s odstraněním bodových závad. Vymezené koridory vytváří územní podmínky pro koncepční dořešení problematiky silnice I/43 v rámci Metropolitní rozvojové oblasti Brno v souladu se ZÚR JMK.*

## D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### **Železniční doprava**

(strana 9)

Poslední věta ve znění:

*Územní plán plochu železniční tratě stabilizuje. Vymezená plocha je dostatečná pro realizaci záměru modernizace trati Brno – Havlíčkův Brod- Kolín.*

je nahrazena následujícím textem:

*Územní plán vymezuje v severovýchodní a východní části katastrálního území koridor železniční dopravy **KDz - pro optimalizaci železniční trati č. 250 Tišnov - Brno, Řečkovice** v souladu se ZÚR JMK.*

#### **Koridor železniční dopravy je označen kódem - KDz**

*Koridor je vymezen pro optimalizaci železniční trati č. 250 Tišnov - Brno, Řečkovice, dle výkresu 1 – Základní členění území.*

#### **Hlavní funkční využití:**

- dopravní infrastruktura železniční

#### **Přípustné funkční využití:**

- umístění dopravní a technické infrastruktury jako doprovodných staveb železnice

#### **Podmínky pro umístování stavby:**

- při umístování stavby minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

#### **Podmínky pro využití zbylé plochy koridoru po realizaci stavby**

- využití ploch zbylých po realizaci stavby je dáno způsobem využití plochy, nad níž je koridor vymezen

### **Automobilová doprava**

(strana 10)

První věta na straně 10 ve znění:

*Územní plán vymezuje v severní části katastrálního území plochu územní rezervy pro rekonstrukci silnice I/43 v parametrech rychlostní komunikace směrově děleného čtyřpruhu.*

se ruší a je doplněna následujícím textem:

*Územní plán vymezuje v severní části katastrálního území:*

- koridor silniční dopravy **KDs1 pro silnici I. třídy Kuřim, jižní obchvat** (včetně souvisejících staveb), v souladu se ZÚR JMK;
- koridor silniční dopravy **KDs2 pro silnici I. třídy I/43h Česká – Lipůvka, úprava s odstraněním bodových závad** (včetně MÚK a všech souvisejících staveb), v souladu se ZÚR JMK.  
*Vymezené koridory vytváří územní podmínky pro koncepční dořešení problematiky silnice I/43 v rámci Metropolitní rozvojové oblasti Brno v souladu se ZÚR JMK.*

#### **Koridor dopravy silniční je označen kódem – KDs1**

*Koridor je vymezen pro silnici I. třídy Kuřim - jižní obchvat (včetně souvisejících staveb) dle výkresu 1 – Základní členění území.*

#### **Hlavní funkční využití:**

- dopravní infrastruktura silniční

#### **Přípustné funkční využití:**



- umístění dopravní a technické infrastruktury jako doprovodných staveb silnice I. třídy

**Podmínky pro umístování stavby:**

- při umístování stavby minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

**Podmínky pro využití zbylé plochy koridoru po realizaci stavby**

- využití ploch zbylých po realizaci stavby je dáno způsobem využití plochy, nad níž je koridor vymezen

**Koridor dopravy silniční je označen kódem – KDs2**

Koridor je vymezen pro silnici I. třídy I/43h Česká – Lipůvka, úprava s odstraněním bodových závad (včetně MÚK a všech souvisejících staveb) dle výkresu 1 – Základní členění území.

**Hlavní funkční využití:**

- dopravní infrastruktura silniční

**Přípustné funkční využití:**

- umístění dopravní a technické infrastruktury jako doprovodných staveb silnice I. třídy

**Podmínky pro umístování stavby:**

- při umístování stavby minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

**Podmínky pro využití zbylé plochy koridoru po realizaci stavby**

- využití ploch zbylých po realizaci stavby je dáno způsobem využití plochy, nad níž je koridor vymezen

**Spoje a radiokomunikace**

(strana 12)

Poslední věta ve znění:

*Zároveň územím prochází koridor RR směrů Ministerstva obrany ČR. Celé správní území obce Česká je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR.*

se ruší a je nahrazena následujícím textem:

*Celé správní území obce se nachází v zájmové území Ministerstva obrany - OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat.*

*Do správního území obce Česká zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat.*

**E Koncepce uspořádání krajiny**

(strana 14)

Beze změny.

**F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)**

(strana 26)

Beze náhrady se ruší následující text:

**Územní ochrana rezerv dopravní infrastruktury**

- plocha územní rezervy pro úpravu trasy komunikace I. třídy

*V ploše územní rezervy se nepřipouští jakékoliv změny využití území, které by následně mohly zabránit realizaci záměru dopravní stavby.*

**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**

(strana 28)

Je vložen následující text:

***Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury***

**Stavby dopravy železniční**

<b>.KDz</b>	pro stavby železniční dopravy v rámci optimalizace železniční trati č. 250 Tišnov - Brno, Řečkovice k. ú.: Česká pozemky v rámci vymezeného koridoru KDz dle <b>výkresu č. 3</b>
-------------	--

**Stavby dopravy silniční**

<b>.KDs1</b>	pro stavby silnice I. třídy Kuřim, jižní obchvat (včetně souvisejících staveb) k. ú.: Česká pozemky v rámci vymezeného koridoru KDs1 dle <b>výkresu č. 3</b>
<b>.KDs2</b>	pro stavby silnice I. třídy I/43h Česká – Lipůvka, úprava s odstraněním bodových závad (včetně MÚK a všech souvisejících staveb) k. ú.: Česká pozemky v rámci vymezeného koridoru KDs2 dle <b>výkresu č. 3</b>

**H Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

(strana 28)

Beze změny.

**I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

(strana 30)

Beze změny.

**J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

(strana 30)

Beze náhrady se ruší poslední odrážka ve znění:

***R3 – plocha územní rezervy pro plochy dopravní infrastruktury silniční***

*Plocha územní rezervy je vymezena v severní části katastrálního území mezi plochami dopravní infrastruktury železniční a silniční. Územní rezerva je určena pro rekonstrukci silnice I/43 v parametrech rychlostní komunikace směrově děleného čtyřpruhu.*

**K Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

(strana 30)

Beze změny.

**L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

(strana 30)

Beze změny.

**M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

(strana 31)

Beze změny.

**N Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

(strana 31)

Beze změny.

**O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

(strana 31)

Beze změny.

**P Počet stran změny územního plánu a počet výkresů připojené grafické část**

Textová část

7 stran

Připojená grafická část

4 výkresy