

ZMĚNA 3

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ

Příloha

Rozdílový text po změně 3

text původní
~~text rušený~~
text doplněný



září 2 022

Objednatel: Obec Česká
Česká 26, 664 31 Lelekovice
Zastoupená Ing. Janou Chiniovou – starostkou obce

Určený zastupitel: Ing. Jana Chiniová

Zhotovitel: Ing. arch. Jiří Fixel
IČO - 42580480
Autorizace ČKA – 00 310
Atelier ERA - sdružení architektů Fixel a Pech
Jírovцова 550/4, 623 00 Brno
adresa atelieru a pro korespondenci
Hudcova 78c, 612 00 Brno
era@volny.cz

Pořizovatel: Odbor investiční a regionálního rozvoje
Městský úřad Kuřim
Jungmannova 968, 664 34 Kuřim

Datum: září 2 022

Obsah textové části územního plánu po změně 3

A.	Vymezení zastavěného území	1
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
C.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	8
E.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	14
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)	17
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	27
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	29
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	29
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	30
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	30
M.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	31
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	31
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	31
P.	Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	31

Obsah připojené grafické části územního plánu po změně č. 3

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
2.3	Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – zásobení vodou	1 : 5 000
2.4	Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování a PPO	1 : 5 000
2.5	Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Textová část územního plánu po změně 3

A. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena dle zákona 183/2006 Sb. v rámci zpracování návrhu územního plánu. Hranice zastavěného území ~~je vymezena k 1. 02. 2013 je změnou 3 územního plánu vymezena k 02. 08. 2022~~. Hranice zastavěného území zakreslena v grafické části návrhu územního plánu ve výkresech:

- 1 Základní členění území
- 2.1 Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

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

Celková koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje obce Česká je založena na následujících principech:

- stabilizace územního rozvoje po období skokového růstu posledních let;
- snaha o odstranění disproporcí v urbanistické struktuře obce;
- řešení dopravní obsluhy obce individuální dopravou;
- důsledná ochrana kulturních, přírodních a urbanistických hodnot;
- zachování krajinného rázu především v západní části katastrálního území.

Obec Česká plní v systému osídlení především funkci rezidenční. Silný tlak na posilování této funkce vyplývá z polohy obce v bezprostředním zázemí města Brna. Zároveň je v obci zastoupena i funkce výrobní, která v systému osídlení představuje nabídku pracovních příležitostí využívanou jak obyvateli obce, tak i obyvateli obcí okolních.

Hlavní cíle rozvoje

Cílem návrhu je vytvoření územních podmínek pro udržitelný rozvoj obce umožňující soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, při respektování zásad péče o životní prostředí a minimalizaci ohrožení podmínek života budoucích generací.

Jde o vytvoření vyvážených podmínek hospodářského a sociálního rozvoje při zajištění kvality přírodního a životního prostředí.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírody a krajiny

Cílem návrhu územního plánu Česká je z hlediska ochrany přírody a krajiny respektování přírodních hodnot území, které jsou především soustředěny v západní části katastrálního území. Ve zbývajících částech katastrálního území je zastoupení přírodních hodnot minimální.

Rozvoj zastavěného území je potřeba usměrňovat do kompaktní formy pouze s dílčími vstupy do volné krajiny.

I když územím neprochází skladebné části územního systému ekologické stability je nutno územním plánem vymežit vedení alespoň interaktivních prvků ÚSES.

Ochrana kulturních hodnot v území

Česká je z hlediska kulturních hodnot obcí, která značně dynamickým rozvojem posledních let ztratila charakter původní příměstské obce. Cílem návrhu územního plánu je ochrana posledních zbytků kulturního dědictví původní obce.

Pro zlepšení kvality rezidenčního území je nutno v návrhu doplnit plochy veřejných prostranství ve formě veřejné zeleně s možnostmi rekreačního využití.

Z hlediska dalšího rozvoje obce je pro Česko důležité nalezení vlastní identity, která je silně ovlivňována polohou mezi Brnem a Kuřimí.

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce dalšího rozvoje obce Česká vychází ze záměrů platného územního plánu. Koncepce je postavena na principu dokončení založené urbanistické struktury obce a doplnění nezbytných veřejných ploch a vybavenosti, zajišťujících pozitivní vnímání obce jeho obyvateli jako místa pro plnohodnotné bydlení. Koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty obce a vytváří podmínky pro další nenarušení krajinného rázu jako součásti budoucího obrazu obce.

Návrhem je zachována založená urbanistická struktura obce vycházející z předcházejícího územního plánu a výškové hladiny zástavby. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.

Rezidenční území

Rezidenční území (plochy bydlení) jsou rozmístěny kolem původní silnice mezi Brnem a Kuřimí (ulice Hlavní). V období posledních dvaceti let došlo k prudkému nárůstu ploch bydlení v lokalitách Nivky, Nádavky a na severu obce. Rozvoj rezidenčního území byl realizován bez odpovídajících veřejných prostranství a veřejné vybavenosti.

Územní plán navrhuje nové plochy bydlení v rodinných domech v souladu s platným územním plánem v lokalitách:

- „Za restaurací U Baumannů“ – zastavitelná plocha **Z3**,
- „Pod horou“ – zastavitelná plocha **Z4**,
- „Pod ostrou“ – zastavitelná plocha **Z5**,
- „Hlavní 1 až 4“ – zastavitelné plochy **Z7 až Z10**.

Nad rámec platného územního plánu je navrhována plocha bydlení v lokalitě:

- „Pod Ostrou horou“ - zastavitelná plocha **Z12**.

Smíšené obytné území

Smíšené obytné území (území využívané pro funkce bydlení, služeb, podnikatelských aktivit a veřejné vybavenosti) je lokalizováno v oblasti původního krystalizačního jádra obce. Jde o území kolem **západní strany** 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. V takto vymezených plochách sice převládá obytná funkce. Na rozdíl

od ostatního obytného území je zde možno připustit i jiné funkce, které svým charakterem neovlivní kvalitu bydlení v území.

Územní plán navrhuje jednu novou plochu smíšenou obytnou v ploše přestavby P1 na ulici Hlavní. Vymezená plocha zároveň vytváří podmínky pro umístění nové místní komunikace zajišťující napojení zastavitelné plochy Z5 „Pod ostrou“.

Využití smíšených obytných ploch musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Občanské vybavení

Stávající občanské vybavení v obci je umístěno jednak v samostatných funkčních plochách (mateřská škola, Sokolovna a oplocené hřiště obce), ale také v plochách smíšených obytných Obecní úřad a malá prodejna potravin. Občanské vybavenost je soustředěna v severní části obce. Lokalizace těchto aktivit je nevyvážená vzhledem k již realizovanému rozvoji rezidenčního území na jihu zastavěného území.

Územní plán navrhuje novou plochu občanského vybavení v zastavitelné ploše Z3 „Za restaurací U Baumannů“ pro umístění zařízení sociální péče pro seniory a v zastavitelné ploše Z6 „Za sokolovnou“ pro rozvoj sportovních aktivit s vazbou na stávající sportovní areál.

Plochy občanského vybavení jsou umísťovány především podle potřeb celkového rozvoje obce pro zajištění jejího fungování. Využití ploch musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Výroba a skladování

Plochy výroby a skladování jsou v obci soustředěny ve třech oblastech:

- severní oblast na hranici katastrálního území s Kuřimí pod kopcem Šiberná (lokality areálu bývalých ÚP závodů) - územní plán doplňuje její využití v souladu s návrhem současného územního plánu);
- oblast na severu zastavěného území obce při napojení na komunikaci I/43 (dvě stabilizované plochy lehké výroby, skladování a objektů firem se zaměřením na výrobní služby)
- oblast uvnitř zastavěného území (areál firmy Kovolit).

Výrobní oblasti jsou územně odděleny od rezidenčního území obce kromě areálu Kovolitu.

Územní plán navrhuje rozšíření ploch výroby a skladování v severní oblasti v zastavitelných plochách Z1 a Z2.

Využití ploch výroby a skladování musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dopravní infrastruktura

Obsluha obce automobilovou dopravou a její napojení na nadřazenou silniční síť zůstává nezměněna. Územní plán navrhuje doplnění sítě místních komunikací pro napojení vymezených zastavitelných ploch a pro zlepšení dopravní obsluhy území.

Obsluha obce hromadnou veřejnou dopravou (IDS JMK) zůstává nezměněna.

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.

Technická infrastruktura

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stavu stávajících zařízení a sítí. Navrženy jsou nové sítě a zařízení, řešící stávající disproporce v technické obsluze území a zajišťující obsluhu navržených zastavitelných ploch.

Komunikace a prostranství místního významu

Komunikace a prostranství místního významu jsou vymezeny jako veřejné plochy sloužící k zajištění přístupu a dopravní obsluhy funkčních ploch. Ve stávající zástavbě jsou na základě reálných podmínek vymezeny stávající plochy systému dopravní obsluhy. V zastavitelných plochách jsou vymezeny komunikace a prostranství místního významu pro obsluhu nových objektů, odpovídající požadavkům legislativy.

Územní plán navrhuje optimální skladbu jednotlivých funkčních ploch (ploch s rozdílným způsobem využití) a to ve vzájemných návaznostech.

I když systém ÚSES je vymezen mimo katastrální území obce, součástí urbanistické koncepce jsou interakční prvky územního systému ekologické stability, které stanovují na nižší úrovni nezbytné přírodní vazby.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy

Z1 – zastavitelná plocha „Pod Šibernou - 1“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy výroby a skladování

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb

Podmínka pro rozhodování

- plocha je podmíněně využitelná z hlediska hlukového zatížení

Z2 – zastavitelná plocha „Pod Šibernou - 2“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – plochy výroby a skladování

Podmínky využití

- napojení lokality na komunikaci II/385 (připojení lokality na veřejnou dopravní infrastrukturu musí být v souladu s platnou legislativou)
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- plocha je podmíněně využitelná z hlediska hlukového zatížení

Z3 – zastavitelná plocha „Za restaurací U Baumannů“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- stav - komunikace a prostranství místního významu
- návrh – bydlení v rodinných domech
- návrh – občanské vybavení – sociální péče
- návrh – veřejná zeleň
- návrh - komunikace a prostranství místního významu

Podmínky využití

- rozšíření veřejného dopravního koridoru kolem hospody a napojení lokality na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní
- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- realizace veřejné zeleně jako nezbytné plochy veřejného prostranství
- respektování limitů využití území

Z4 – zastavitelná plocha „Pod horou“

Využití plochy

- stav – zemědělský půdní fond
- návrh – bydlení v rodinných domech
- návrh - komunikace a prostranství místního významu
- návrh – veřejná zeleň

Podmínky využití

- napojení lokality na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní přes zastavitelnou plochu **Z3**
- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- realizace veřejné zeleně jako nezbytné plochy veřejného prostranství
- respektování limitů využití území
- dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)

Podmínka pro rozhodování

- zpracování územní studie a dohody o parcelaci

Z5 – zastavitelná plocha „Pod ostrou“

Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond
- stav - bydlení v rodinných domech
- stav - komunikace a prostranství místního významu
- návrh - bydlení v rodinných domech
- návrh - komunikace a prostranství místního významu
- návrh – veřejná zeleň

Podmínky využití

- napojení lokality na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní přes plochu přestavby **P1**
- napojení lokality na místní komunikační síť
- přeložení zatrubněného potoka do nové stopy pod veřejný dopravní koridor
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- realizace veřejné zeleně jako nezbytné plochy veřejného prostranství

Podmínka pro rozhodování

- společně se s plochou přestavby **P1** zpracování územní studie a dohody o parcelaci

Z6 – zastavitelná plocha „Za sokolovnou“

Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond
- návrh - občanské vybavení – sport a rekreace

Podmínky využití

- napojení lokality na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Podmínka pro rozhodování

- plocha je podmíněně využitelná z hlediska hlukového zatížení

Z7 – zastavitelná plocha „Hlavní - 1“

Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond
- návrh - bydlení v rodinných domech

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na komunikační síť v ulici Hlavní
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

Podmínka pro rozhodování

- část plochy podmíněně využitelná z hlediska hlukového zatížení

Z8 – zastavitelná plocha „Hlavní - 2“

Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond
- návrh - bydlení v rodinných domech

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na komunikační síť v ulici Hlavní
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

Podmínka pro rozhodování

- část plochy podmíněně využitelné z hlediska hlukového zatížení

Z9 – zastavitelná plocha „Hlavní - 3“

Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond
- návrh - bydlení v rodinných domech

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na komunikační síť v ulici Hlavní
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

Podmínka pro rozhodování

- část plochy podmíněně využitelné z hlediska hlukového zatížení

Z10 – zastavitelná plocha „Hlavní - 4“

Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond
- návrh - bydlení v rodinných domech

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na komunikační síť v ulici Hlavní
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

Podmínka pro rozhodování

- část plochy podmíněně využitelné z hlediska hlukového zatížení

Z11 – zastavitelná plocha „Hlavní - 5“

Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond
- návrh - – veřejná zeleň

Z12 – zastavitelná plocha „Pod Ostrou horou“

Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond
- návrh - bydlení v rodinných domech

Podmínky využití

- napojení nové výstavby na místní komunikační síť
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu
- respektování limitů využití území

Z13 – zastavitelná plocha „Nádavky“

Využití plochy

- stav - zemědělský půdní fond
- stav - komunikace a prostranství místního významu
- návrh – veřejná zeleň
- návrh - komunikace a prostranství místního významu

Podmínky využití

- vybudování veřejného dopravního koridoru
- přemístění zastávek hromadné dopravy
- respektování limitů využití území

Plochy přestavby

P1 – plocha přestavby „Areál firmy Driml“

Využití plochy

- stav – zastavěná plocha smíšená obytná (areál firmy)
- návrh – zastavěná plocha smíšená obytná (areál firmy)
- návrh - komunikace a prostranství místního významu

Podmínky využití

- realizace plochy komunikace a prostranství místního významu a její napojení na silnici III. třídy na ulici Hlavní
- napojení lokality na komunikační síť
- přeložení zatrubněného potoka do nové stopy pod veřejný dopravní koridor
- napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu

Podmínka pro rozhodování

- společně se zastavitelnou plochou **Z5** zpracování územní studie a dohody o parcelaci
- plocha je podmíněně využitelná z hlediska hlukového zatížení

Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami veřejné zeleně a dále pak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch především ploch bydlení.

V urbanistické struktuře obce nejsou vymezeny žádné stávající plochy veřejné zeleně. Nové plochy veřejné zeleně jsou vymezeny v souvislosti se zastavitelnými plochami Z3, Z4 a Z5 v severozápadní části obce jako veřejná prostranství v návaznosti na novou rezidenční výstavbu. V jižní části obce jsou vymezeny 3 plochy veřejné zeleně při ulici Hlavní částečně řešící disproporci veřejné zeleně v této části obce.

Zeleň zastoupená v rámci jiných ploch není v územním plánu samostatně plošně vyjádřena, tvoří však důležitou součást především ploch bydlení. Dominantní roli v tomto ohledu mají zahrady v plochách bydlení v rodinných domech ve starší zástavbě obce. Nově realizovaná zástavba bydlení v rodinných domech je většinou realizována na malých pozemcích s nízkým zastoupením zeleně. Míra zastoupení zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití není územním plánem regulována.

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou vymezeny plochy veřejné zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.

Nové plochy veřejné zeleně jako veřejná prostranství jsou navrhovány jako součást vymezených zastavitelných ploch **Z3**, **Z4** a **Z5** v návaznosti na novou rezidenční výstavbu. Zároveň jsou vymezeny plochy veřejné zeleně v zastavitelných plochách **Z11** a **Z13**, kde částečně řeší disproporci veřejných prostranství v současném využití obce, které vznikly v důsledku neřízeného rozvoje obytného území v předcházejícím období.

Nedílnou součástí veřejných prostranství jsou plochy komunikací a prostranství místního významu. Stávající plochy jsou návrhem územního plánu stabilizovány. V nových zastavitelných plochách jsou tato veřejná prostranství vymezena koncepčně. V plochách, kde je územním plánem stanovena podmínka zpracování územní studie je možno polohu veřejného prostranství upřesnit při dodržení koncepce řešení dle územního plánu.

Plochy veřejných prostranství (plochy veřejné zeleně a plochy komunikací prostranství místního významu) jsou umísťovány především podle potřeb celkového rozvoje obce pro zajištění jejího fungování. Využití ploch užívaných jako veřejná prostranství musí být v souladu se stanovenými podmínkami v kapitole F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Dopravní infrastruktura

Koncepce rozvoje

Základní současný dopravní skelet v obci je zachován. Ve stavu i návrhu zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území. Jsou navržena dílčí opatření odstraňující dopravní závady.

Železniční doprava

Východně od obce prochází železniční trať č. 250 Břeclav - Brno – Křižanov – Havlíčkův Brod, jež je součástí koridoru konvenční železniční dopravy C-E61 Děčín – Nymburk – Kolín – Havlíčkův Brod – Brno.

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

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 umísťování stavby:

- při umísťování 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

Obec Česká se nachází severně od krajského města Brna, s kterým má těsné dopravní vazby jak v individuální, tak hromadné automobilové dopravě. Dopravně je obec přímo napojena na Brno krajskou silnicí III/6401 Brno – Česká. Zároveň je zprostředkovaně napojena na Brno státní silnicí I/43. Krajskou silnicí II/385 je obec napojena na Kuřim.

Silniční síť

Východní část katastrálního území protíná silnice I. třídy I/43 (R 43, E 461) Brno - Svitavy.

Katastrálním územím obce Česká procházejí tyto krajské silnice:

II/385 Česká – Kuřim – Tišnov – Nové Město na Moravě

III/6401 Brno - Česká

III/37917 Česká – Lelekovice - Vranov

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

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

Silnice I/43 bude v katastrálním území obce upravena v parametrech rychlostní komunikace směrově děleného čtyřpruhu.

Silnice II/6401 bude navržena mimo průjezdní úsek obce v kategorii S 9,5. Silnice III/6401 a III/37917 bude upravena v nezastavěném území obce v kategorii S 6,5/70. Průjezdní úseky silnic III/6401 a III/37917 budou navrhovány ve funkční skupině C.

Místní komunikace

Síť místních komunikací v obci vznikala postupně při historickém vývoji obce s významnou vazbou na průtah krajské silnice (dříve bývalá komunikace na Svitavy). Většina starších místních komunikací se přímo napojuje na průtah a je slepě zakončena. Samostatná síť komunikací

vznikla až při expanzi nové obytné zástavby. Územní plán na tyto skutečnosti reaguje doplněním sítě místních komunikací v zastavitelných plochách **Z3**, **Z4**, **Z5** a v ploše přestavby **P1**. Zároveň jsou navrženy úpravy stávající sítě.

Podle urbanisticko – dopravní funkce jsou komunikace zařazeny do funkční skupiny C (komunikace obslužné, s funkcí obslužnou). V nově vzniklé a navrhované zástavbě jsou zařazeny do funkční třídy D1 (zklidněné komunikace – obytné zóny).

Doprava v klidu

Územní plán navrhuje úpravu parkování v odstavném pruhu průtahu krajské silnice III/6401 obcí. Zároveň je navrženo parkování v plochách komunikací a prostranství místního významu u Sokolovny ve vazbě na navrhovaný sportovní areál a u mateřské školy.

Při výstavbě nových objektů je nutno v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel na pozemku stavebníka.

Veřejná hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je zajišťována v rámci Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje železniční dopravou linkami S1 a S3 a autobusovou dopravou linkami 41, 71, 91 a 310. V obci se nachází čtyři autobusové zastávky a zastávka železniční dopravy.

Územní plán navrhuje upravit polohu autobusových zastávek v jižní části území v souvislosti s navrhovaným vjezdem do území.

Účelová doprava

Síť účelové komunikací v katastrálním území obce je stabilizovaná a není potřeba ji podstatně měnit a doplňovat. Je nutno sledovat především zlepšení kvality jejich povrchu a odvodnění, případně dovybavení výhybnami.

Pěší a cyklistická doprava

Územní plán identifikuje stávající pěší cesty a k propojení v území navrhuje nové trasy:

- pěší cesta vedená od ulice Hlavní přes veřejné hřiště u kapličky do zastavitelné plochy **Z5**;
- pěší cesta v zastavitelné ploše **Z13** vedená od ulice Hlavní do lokality Nivky podél nového vjezdu do území.

Katastrálním územím obce nejsou vedeny žádné značené cyklistické trasy.

Podmínky umístování staveb z hlediska dopravních zařízení

Plochy dopravní infrastruktury jsou určeny k umístování staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umístování nových dopravních zařízení a staveb je nutno posoudit jejich vliv na okolní zástavbu a přírodu, zejména zátěže hlukové, emisní, odvod povrchových vod apod. Při umístování jiných staveb nesmí tyto stavby zasahovat do ploch plánovaných k jinému využití v rámci dopravní infrastruktury, nesmí omezovat jiná dopravní zařízení a komunikace především zasahováním do rozhledových polí křižovatek, směrových oblouků komunikací, vjezdů na pozemky, přechodů pro pěší, příp. jiným způsobem narušovat podmínky bezpečnosti a plynulosti dopravy na pozemních komunikacích.

Technická infrastruktura

Současné systémy technické infrastruktury jsou doplněny a rozšířeny pro zajištění plnohodnotné obsluhy navrženého využití území obce.

Vodní plochy a vodní toky

V katastrálním území České je hlavním vodním tokem Drážní potok. Potok je málo vodný, jeho vydatnost velmi kolísá a odvodňuje celé území katastrálního území obce. Do Drážního potoka jsou svedeny i dvě pravobřežní bezejmenné občasné vodoteče.

Územní plán navrhuje:

- na přítoku Drážního potoka ve středu obce vybudovat suchý poldru jako součást ploch krajinné zeleně a přeložku jeho zatrubněné části přes rozvojové plochy;
- realizovat protierozní opatření na svažitéch pozemcích.

Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Kuřim – Česká - Lelekovice, který je součástí VOV (II. březovský vodovod). Převážná část obce je zásobena vodou z VDJ Kuřim I. vodovodním řadem DN 350. Pouze jižní část obce je zásobena z VDJ Čebín.

Pro zajištění územních podmínek zásobení území vodou jsou vymezeny trasy vodovodních řadů. Trasy zásobení vodou jsou vymezeny v Hlavním výkrese - 2.3 „Koncepce technické infrastruktury – zásobení vodou“ takto:

- trasy vodovodních řadů skupinového vodovodu Kuřim – Česká - Lelekovice (součást II. březovského vodovodu) - vymezují územní nároky těchto tras;
- trasy vodovodních řadů - vymezuje vodovody, které zajišťují zásobování obce vodou;
- trasy vodovodních řadů jsou rozlišeny na stabilizované a návrhové (pro novou zástavbu postačí rozšíření sítě, u starších vodovodních řadů bude nutná postupná rekonstrukce).

Územní plán navrhuje:

- rozšířit do nových rozvojových ploch vodovodní řady v souladu s požárními normami.

Kanalizace

V obci je převážně oddílná kanalizace, jen ve starší zástavbě ve středu obce je malá část kanalizace pouze jednotná. Splaškové vody jsou gravitačně svedeny do hlavního sběrače CI (DN 500) vedeného v souběhu s komunikací I/43, který je součástí brněnské kanalizační sítě ukončené na ČOV Modřice. Z jižní části území jsou splaškové vody krátkým výtlakem přečerpávány do stávající splaškové kanalizace. Srážkové vody jsou svedeny do Drážního potoka nebo občasných vodotečí.

V nové zástavbě je navržena oddílná kanalizace. Tento trend je dodržen i při odkanalizování navržených rozvojových ploch a postupně je uplatňován ve stávající zástavbě při rekonstrukcích komunikací.

Pro zajištění územních podmínek odkanalizování území jsou vymezeny trasy kanalizačních stok. Trasy kanalizačních stok jsou vymezeny v Hlavním výkrese - 2.4 „Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování a protipovodňová opatření“ takto:

- trasy kanalizačních stok - vymezuje stoky dešťové, splaškové a jednotné kanalizace, které zajišťují odkanalizování obce;
- trasy kanalizačních stok jsou rozlišeny na stabilizované a návrhové (pro novou zástavbu je požadováno odkanalizování oddílnou kanalizací).

Územní plán navrhuje:

- rozšířit oddílnou kanalizaci do všech rozvojových ploch;
- postupně provádět rekonstrukci jednotné kanalizace na oddílnou i ve stávající zástavbě;
- omezit odtoky srážkových vod z území dle platné legislativy.

Zásobování zemním plynem

Obec je plně plynofikována. Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem je vymezena trasa plynovodu VTL (DN 300/40), plynovodů STL, NTL a objekt regulační stanice VTL/STL.

Plochy a trasy zásobování plynem jsou vymezeny v Hlavním výkrese - 2.5 „Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje“ takto:

- trasa VTL plynovodu včetně objektu regulační stanice VTL/STL - vymezuje územní nároky tohoto vedení;
- trasa plynovodu STL a NTL - vymezuje plynovody, které zajišťují zásobování obce plynem;
- trasy plynovodu STL a NTL jsou rozlišeny na stabilizované a návrhové.

Územní plán navrhuje:

- rozšířit do nových rozvojových ploch stávající STL rozvody.

Zásobování elektrickou energií

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území elektrickou energií se vymezují trasy elektrického vedení VVN (110 kV) a VN (22 kV) a koncepční prvek elektrická trafostanice 22/0,4 kV.

Vedení VVN (400 a 220 kV) a elektrická transformovna (rozvodna) 110/22 kV se v řešeném území nenacházejí.

Plochy a trasy zásobování elektřinou jsou vymezeny v Hlavním výkrese - 2.5 „Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje“ takto:

- trasa elektrického vedení VVN - vymezuje územní nároky těchto vedení;
- trasa elektrického vedení 22 kV - vymezuje významné elektrické vedení, které zajišťuje zásobování obce elektřinou, včetně umístění elektrické stanice;

Spoje a radiokomunikace

Obec Česká je součástí uzlového telefonního obvodu Brno provozovaného firmou O₂, do obce je položen telefonní optokabel s dostatečnou kapacitou. Územím obce prochází dálkový optický kabel ČD Telematika a dálkový kabe E. ON. Nad územím obce procházejí paprsky radioreléových spojů ve správě Českých radiokomunikací a.s. a paprsky spojů mobilních operátorů. ~~Zároveň územím prochází koridor RR směrů Ministerstva obrany ČR. Celé správní území obce Česká je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR.~~

~~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.~~

Nakládání s odpady

Nakládání s odpadem na území obce se řídí Obecně závaznou vyhláškou obce Česká, kterou se zavádí systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů. Odvoz odpadu z obce ze sběrných nádob je zajišťován odbornou firmou.

V nových rozvojových lokalitách budou v plochách komunikací a prostranství místního významu umístěny nádoby na separovaný sběr odpadů.

E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce uspořádání krajiny

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny.

Konkrétní využití ploch v území je obecně třeba přizpůsobit ochraně krajinného rázu.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Plochy krajinné zeleně

Území s převažující krajinnotvornou a ekologickou funkcí, bez primárního hospodářského významu.

Koncepce rozvoje

Stávající plochy krajinné zeleně jsou vymezeny ve významnějších lokalitách s delší dobu neobhospodařovanými (ladem ležícími) pozemky - náletové porosty dřevin, bylinná lada.

Nové plochy krajinné zeleně územní plán nenavrhuje.

Případné změny využití v plochách krajinné zeleně musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy zemědělské

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady.

Koncepce rozvoje

Územní plán vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány.

Nové plochy zemědělské územní plán nenavrhuje.

Případné změny využití v plochách zemědělských musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy zemědělské – sady, zahrady

Plochy s převažujícím produkčním charakterem sadů a zahrad na stávajících plochách ZPF jako plochy se specializovanou činností obhospodařování půdního fondu mnohdy s přímou vazbou na plochy bydlení.

Koncepce rozvoje

Stávající plochy jsou stabilizovány. Územní plán nevymezuje nové plochy.

Případné změny využití v plochách zemědělských – sady, zahrady, musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy lesní

Území slouží pro plnění funkcí lesa a činnosti související.

Koncepce rozvoje

Stávající lesní plochy jsou stabilizovány. Územní plán nevymezuje nové plochy.

Případné změny využití v plochách lesních musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy individuální rekreace

Území slouží pro individuální rekreaci na soukromých oplocených pozemcích zemědělského půdního fondu a staveb využívaných pro individuální rekreaci, tvořících ucelené plochy.

Koncepce rozvoje

Územní plán vymezuje stabilizované plochy individuální rekreace v západní části katastrálního území v dotyku s přírodním parkem Baba. Plochy individuální rekreace jsou mimo dotyk se zastavěným územím obce ve volné krajině a tvoří jednu z podstatných složek krajinného rázu západní části katastrálního území obce. Územní plán nenavrhuje rozšíření těchto ploch, nepředpokládá zvýšení intenzity jejich využití a reguluje možnosti jejich stavebního využití.

Případné změny využití v plochách individuální rekreace musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch dle kapitoly F - Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní systém ekologické stability

Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) zahrnuje vymezení liniových interakčních prvků vázaných na průběh koryt vodních toků či účelových komunikací. Cílovým stavem interakčních prvků jsou zatravněné pásy s porosty dřevin (stromořadí, keře, příp. náletové porosty geograficky původních druhů).

Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch

Nejsou vymezeny žádné speciální plochy pro protierozní opatření. Územní plán navrhuje realizovat protierozní opatření na svažitých pozemcích v souladu s návrhem případných pozemkových úprav. Návrh a realizace konkrétních opatření proti půdní erozi jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch

V územním plánu nejsou vymezeny samostatné plochy pro opatření proti povodním.

Je navržena ochrana zatrubněné části bezejmenného potoka (pravobřežní přítok Drážního potoka) a to suchým poldrem v plochách krajinné zeleně před zastavěným územím obce.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

V řešeném území katastrálního území České je rekreační využití krajiny primárně ovlivněno jejími základními charakteristikami.

Západní část katastrálního území přimknutá přírodnímu parku Baba vytváří podmínky k rekreačnímu využívání krajiny. Tato část území je využívána plochami lesů a plochami individuální rekreace, které jsou přístupné účelovou komunikací z obce. Plochy individuální rekreace jsou mimo dotyk se zastavěným územím ve volné krajině a tvoří jednu z podstatných složek krajinného rázu celé oblasti. Územní plán nenavrhuje rozšíření těchto ploch a nepředpokládá zvýšení intenzity jejich využití.

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

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití

kód v grafické části	využití ploch
Br	Plochy bydlení bydlení v rodinných domech
Bb	Plochy bydlení bydlení v bytových domech
So	Plochy smíšené obytné
Os	Plochy občanského vybavení školství a sociální péče
Or	Plochy občanského vybavení rekreace a sport
Vp	Plochy výroby a skladování průmyslová výroba a sklady
Tv	Plochy technické infrastruktury
Ds	Plochy dopravní infrastruktury doprava silniční
Dz	Plochy dopravní infrastruktury doprava železniční
Zv	Plochy veřejné zeleně
<i>bez kódu</i>	Plochy komunikací a prostranství místního významu
Zk	Plochy krajinné zeleně
w	Plochy vodní a vodohospodářské
lr	Plochy individuální rekreace individuální rekreace na zemědělské půdě
P	Plochy zemědělské
Ps	Plochy zemědělské sady a zahrady
L	Plochy lesní

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných a bytových domech jsou vymezeny k využití pozemků pro bydlení. Plochy bydlení zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy pro stavby a zařízení bydlení jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

Br – bydlení v rodinných domech

Hlavní funkční využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné funkční využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- doplňkové stavby pro bydlení, včetně garáží a nezbytně zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- jako doplňkové - maloobchod do 50 m² prodejní plochy, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; je slučitelný s bydlením
- jako doplňkové - sociální služby, zdravotnická a školská zařízení slouží pouze obyvatelům obce
- jako doplňkové - nevýrobní služby a řemeslná výroba, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; jsou slučitelné s bydlením
- jako doplňkové – ubytování v soukromí
- jako doplňkové - administrativní činnosti související s podnikáním
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení, při zástavbě proluk, dostavbách nebo rekonstrukcích, respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální stávající výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
- v návrhových plochách bydlení se výšková hladina zástavby stanovuje maximálně na dvě nadzemní podlaží
- v návrhových plochách bydlení jsou přípustné izolované rodinné domy nebo dvojdomy, pouze ve výjimečných a zdůvodněných případech je přípustná výstavba řadových domů
- v návrhových plochách bydlení je velikost stavebního pozemku stanovena v rozmezí cca 500 až 1 200 m², ve výjimečných a zdůvodněných případech je možno jinou velikost stavebního pozemku
- v návrhových plochách bydlení je pro novou výstavbu zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 40 %
- každý objekt rodinného domu na návrhových plochách musí být přes vlastní pozemky přímo napojený na veřejně využívanou plochu komunikací a prostranství místního významu nebo plochu dopravní infrastruktury silniční a to v parametrech odpovídajících platné legislativě

Bb – bydlení v bytových domech**Hlavní funkční využití:**

- bydlení v bytových domech

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro bydlení a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- jako doplňkové - maloobchod do 50 m² prodejní plochy, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí; a je slučitelný s bydlením
- jako doplňkové - sociální služby, zdravotnická a školská zařízení slouží pouze obyvatelům obce
- jako doplňkové - administrativní činnosti související s podnikáním
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují přípustnou limitní mez stanovenou v souvisejících právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- při rekonstrukcích ve stávajících plochách bydlení respektovat souvislosti s okolní zástavbou

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby bydlení, výrobních a nevýrobních služeb a vybavenosti. Celkový charakter vymezeného území těmito pozemky je smíšený bez negativního ovlivňování jednotlivých funkcí navzájem. Tyto plochy jsou vymezeny s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití.

Plochy smíšené obytné jsou označeny kódem – So**Hlavní funkční využití:**

- bydlení
- občanské vybavení sloužící obyvatelům obce
- výrobní a nevýrobní služby bez negativních vlivů na související plochy bydlení

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách smíšených obytných, dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- v návrhových plochách smíšených obytných se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží s podkrovím a pro halové stavby jedno nadzemní podlaží

Plochy občanského vybavení

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby občanského vybavení sloužícího veřejným potřebám a zájmům. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou tělovýchovu, sport a ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání výše uvedených staveb a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení jsou dále členěny podle podrobnější specifikace využití území, dané kódem.

Os – školství a sociální péče**Hlavní funkční využití:**

- stavby a zařízení určené pro školství a sociální péči

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat stávající charakter staveb a stávající výškovou úroveň zástavby
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží s podkrovím.

Or – rekreace a sport**Hlavní funkční využití:**

- stavby a zařízení sportu a rekreace pro širokou veřejnost včetně volných hřišť a sportovišť

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- doplňková stravovací zařízení
- doplňková zeleň s parkovými úpravami
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat stávající charakter staveb

- v návrhových plochách se přípouštějí halové objekty s jedním nadzemním podlažím, doplňkové maximálně s dvěma nadzemními podlažními

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování slouží k uskutečňování výrobních činností, ke skladování a výrobním službám včetně doprovodné administrativy v uzavřených areálech.

Plochy průmyslové výroby a skladování jsou označeny kódem - Vp

Hlavní funkční využití:

- výroba
- výrobní a nevýrobní služby
- skladování

Přípustné funkční využití:

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- umístění bydlení pro správce areálu, při splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací
- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné funkční využití:

- pro zastavitelné plochy **Z1 a Z2**, které jsou v dotyku s plochami bydlení, platí **podmíněná využitelnost plochy pro výrobu**. To znamená, že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů.
- činnosti probíhající na stabilizované ploše firmy KOVOLIT ve středu obce jsou přípustné pouze za podmínky, že budou odpovídat stávajícím hygienickým předpisům.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- nepřípustné je nové umístování provozoven těžkého průmyslu, zejména výroben, obaloven živičných směsí, chemického průmyslu, skladů nebezpečných odpadů a veškerých činností s možným negativním vlivem na kvalitu životního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- přípouští se výstavba jednopodlažních objektů halového charakteru
- přípouští se výstavba dvoupodlažních objektů administrativního charakteru

Plochy dopravní infrastruktury

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny pro využití pozemků dopravních staveb a zařízení, které intenzitou dopravy a negativními vlivy vylučují jejich začlenění do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy dopravy silniční jsou označeny kódem - Ds

Hlavní funkční využití:

- plochy silnic I., II. a III. třídy a zařízení silniční dopravy

Přípustné funkční využití:

- tělesa dopravních staveb

- stavby protihlukových opatření
- doprovodná a izolační zeleň
- chodníky (pouze u silnic II. a III. třídy)
- zastávkové pruhy a zastávky hromadné dopravy (pouze u silnic II. a III. třídy)
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- plochy a objekty čerpacích stanic pohonných hmot

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při výstavbě doprovodných objektů (přístřešky) u silnic III. třídy je požadováno respektovat charakter okolní zástavby
- v plochách, ve kterých jsou vedeny stávající silnice II. a III. třídy nesmí být znemožněno vedení úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice
- objekty čerpacích stanic pohonných hmot jsou maximálně jednopodlažní

Plochy dopravy železniční jsou označeny kódem - Dz**Hlavní funkční využití:**

- plochy železničních tratí a zařízení železniční dopravy

Přípustné funkční využití:

- tělesa železničních liniových staveb
- objekty zařízení železniční dopravy (zastávky a technické zabezpečení provozu)
- stavby protihlukových opatření
- pěší komunikace a účelové komunikace pro zajištění provozu železničních zařízení
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy komunikací a prostranství místního významu

Plochy komunikací a prostranství místního významu jsou vymezeny pro zajištění přístupu a obsluhy všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Zajišťují obsluhu automobilovou dopravou a umožňují pěší pohyb, cyklistickou a účelovou dopravu. Plní funkci veřejných prostranství. Plochy komunikací a prostranství místního významu nejsou označeny kódem.

Hlavní funkční využití:

- plochy komunikací a účelových cest
- plochy odstavných stání sloužící přímé obsluze území
- pěší komunikace, cyklistické stezky
- doprovodná zeleň

Přípustné funkční využití:

- ve stávajících plochách objekty legálních garáží pokud nebrání provozu na komunikacích
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- objekty drobné architektury doplňující veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- při realizaci drobné architektury je požadováno respektovat souvislosti k okolní zástavbě

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny pro zajištění technické obsluhy území obce. Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Plochy technické infrastruktury jsou označeny kódem - Tv

Hlavní funkční využití:

- plocha technické infrastruktury

Přípustné funkční využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- plochy izolační a doprovodné zeleně
- trasy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy veřejné zeleně

Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny pro veřejně přístupnou zeleň, sloužící krátkodobé rekreaci obyvatel a izolačním funkcím.

Plochy veřejné zeleně jsou označeny kódem - Zv

Hlavní funkční využití:

- parkově upravená esteticky hodnotná zeleň určená pro využití volného času obyvatel obce

Přípustné funkční využití:

- komunikace pro pěší
- dětská hřiště, volně přístupná hřiště pro obyvatele (z hlediska bezpečnosti je možné v odůvodněných případech hřiště oplotit)
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- drobný mobiliář, vodní prvky

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy individuální rekreace

Plochy individuální rekreace zahrnují oplocené pozemky zemědělského půdního fondu a objektů využívaných pro individuální rekreaci v uměle vytvořeném přírodním prostředí těchto ploch.

Plochy individuální rekreace jsou označeny kódem - IR

Hlavní funkční využití:

- využití volného času na plochách užitkových, okrasných a rekreačních zahrad a k nim náležících staveb využívaných pro rodinnou rekreaci

Přípustné funkční využití:

- rekonstrukce a dostavba stávajících objektů (hlavní stavba) do 50 m² celkové zastavěné plochy nebo do velikosti stávající zastavěné plochy
- výstavba nových objektů do 50 m² celkové zastavěné plochy (hlavní stavba)
- doplňkové stavby pro rodinnou rekreaci (terasy, bazény, altány, skleníky, opěrné zdi, apod.), včetně nezbytných zpevněných manipulačních ploch
- nové objekty se přípouští pouze za podmínky napojení objektu na technickou infrastrukturu odpovídající platné legislativě

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí respektovat charakter, měřítko a objem stávajících objektů využívaných pro rodinnou rekreaci
- minimální velikost pozemku pro novou zástavbu je 800 m²
- celkové zastavění pozemku je maximálně 30 %
- maximální výšková hladina nové zástavby se stanovuje na jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- přípustné je oplocení pozemků, které nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku; oplocení nesmí narušit rekreační využití okolních pozemků

Plochy krajinné zeleně

Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny pro zajištění krajinotvorných a ekologických funkcí v území. Zahrnují pozemky s výsadbami dřevin na nelesní půdě a jiné hospodářsky nevyužívané (ladem ležící) pozemky.

Plochy krajinné zeleně jsou označeny kódem - Zk

Hlavní funkční využití:

- zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území

Přípustné funkční využití:

- pěší cesty
- drobná architektura (pomníky, sochy, kříže)
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- drobné vodní plochy

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny pro zajištění vodohospodářských činností v území. Zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Plochy vodní a vodohospodářské jsou označeny kódem – w

Hlavní funkční využití:

- plochy a zařízení související s vodohospodářskou činností nebo ochranou území před živelnými pohromami

Přípustné funkční využití:

- křížení s liniovými stavbami dopravy a inženýrských sítí

Nepřípustné využití:

- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- neuplatňují se

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou vymezeny pro zajištění zemědělské činnosti v území.

Plochy zemědělské jsou označeny kódem - P

Hlavní funkční využití:

- rostlinná zemědělská výroba

Přípustné funkční využití:

- pozemky jednotlivých staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělské činnosti v území netvořících souvislé areály
- zemědělské účelové cesty
- trasy a zařízení technické infrastruktury
- pěší cesty, cyklistické stezky
- protierozní opatření a opatření pro ekologickou stabilitu krajiny (remízy, meze, stromořadí)

Nepřípustné využití:

- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Plochy zemědělské – sady a zahrady

Plochy zemědělské – sady a zahrady jsou vymezeny pro zajištění specializované zemědělské činnosti v území.

Plochy zemědělské jsou označeny kódem - Ps

Hlavní funkční využití:

- specializovaná zemědělská výroba zaměřená na pěstování ovocných stromů a zemědělských plodin

Přípustné funkční využití:

- pozemky doplňkových staveb pro zajištění hlavního využití zemědělské činnosti
- oplocení pozemků pro zajištění ochrany stromů a specializovaných plodin
- zemědělské účelové cesty
- trasy a zařízení technické infrastruktury

- protierozní opatření a opatření pro ekologickou stabilitu krajiny (meze, stromořadí)

Nepřípustné využití:

- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Plochy lesní

Plochy lesní jsou vymezeny pro zajištění funkcí lesa a souvisejících činnosti v území.

Plochy lesní jsou označeny kódem - L

Hlavní funkční využití:

- pěstování a těžba lesních dřevin

Přípustné funkční využití:

- pozemky staveb, zařízení a opatření pro lesní hospodářství, monitorování stavu životního prostředí a myslivecké činnosti v území
- stávající objekty chat
- lesní účelové cesty
- pěší cesty
- trasy a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- stávající objekty chat je možno udržovat a opravovat bez možnosti jejich půdorysného rozšiřování a nadstavování jiné podmínky prostorového uspořádání se neuplatňují

Zvláštní podmínky využití území

Zvláštní podmínky využití území definují plochy, ve kterých je uplatňováno omezení využití území vyplývající z ochrany návrhových prvků řešení, ochrany hodnot v území a ochrany kvality prostředí.

Územní systém ekologické stability

- interaktivní prvky ÚSES
Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou obsahem kapitoly E. – Koncepce ÚSES.

Území ochrana z hlediska krajinného rázu

Část plochy s rozdílným způsobem využití, ve které je omezeno umístění staveb.

U ploch bydlení se připouští umístění staveb:

- oplocení
- skleníků
- bazénů
- zahradního mobiliáře
- nezbytné zpevněné manipulační plochy

U ploch výroby se připouští umístění staveb:

- oplocení
- nezbytné stavby technické infrastruktury
- nezbytné zpevněné manipulační plochy

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.

Podmínky využití území z hlediska hlukového zatížení

- plocha podmíněčně využitelná z hlediska hluku

Pro navrhované plochy bydlení a občanské vybavenosti pro sport a rekreaci u stávajících dopravních staveb se zvýšenou dopravní zátěží je stanovena **podmíněná využitelnost ploch pro bydlení a sportovní využití**.

Chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních.

- prostor pro realizaci případných protihlukových opatření

Překračování hygienických norem vyplývající z nadlimitního hluku ze stávající dopravní zátěže silnice I/43 vyvolává potřebu realizace protihlukových opatření na této komunikaci chránících stávající rezidenční území obce. Vymezení protihlukové ochrany je v územním plánu provedeno pouze schematicky. Pro účinnou protihlukovou ochranu je nutno provést hluková měření a na základě nich navrhnout konkrétní efektivní protihluková opatření.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

dle §170 stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**Stavby dopravy železniční**

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

Stavby dopravy silniční

.KDs1	pro stavby silnice I. třídy Kuřim, jižní obchvat (včetně souvisejících staveb) k. ú.: Česká pozemky v rámci vymezeného koridoru KDs1 dle výkresu č. 3
.KDs2	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 výkresu č. 3

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

- kanalizační řady
 - vodovodní řady
 - plynovod řady STL
- dotčené pozemky dle **výkresu 3**
dotčené pozemky dle **výkresu 3**
dotčené pozemky dle **výkresu 3**

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

dle §101 stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby veřejných prostranství

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU - PLOCHY

.A1	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Za restaurací U Baumannů“ předkupní právo ve prospěch: obec Česká k. ú.: Česká pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 3 , dotčené pozemky p.č. 18/1, 18/2 a 35.
.A2	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Pod horou“ předkupní právo ve prospěch: obec Česká k. ú.: Česká pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 4 , dotčené pozemky p.č. 35, 525/1, 525/3, 525/4, 525/5, 525/6, 525/7, 525/8, 525/9, 525/10, 525/11, 525/12, 525/13, 525/14, 525/15, 525/16, 525/17, 525/18, 525/19, 525/20, 525/21, 525/22, 525/23, 525/24, 525/25, 525/26, 525/27, 525/29, 525/32, 525/34 a 526/1.
.A3	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Pod ostrou“ předkupní právo ve prospěch: obec Česká k. ú.: Česká pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 5 , dotčené pozemky p.č. 129, 130, 131, 137, 138, 148/2, 151/1, 152/1, 153, 155/1, 161,
.A4	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Za sokolovnou“ předkupní právo ve prospěch: obec Česká k. ú.: Česká pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 6 , dotčené pozemky p.č. 360/2, 362/3, 363/3 a 364/2.
.A5	veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění přístupu a dopravní obsluhy pro lokalitu „Nádvky“ předkupní právo ve prospěch: obec Česká k. ú.: Česká pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 13 , dotčené pozemky p.č. 646/41, 646/43, 646/81, 646/83, 646/104, 646/106, 649/107, 646/189, 646/190 a 646/240,

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ - PLOCHY

.B1	veřejné prostranství - plochy veřejné zeleně, v lokalitě „Pod horou“ předkupní právo ve prospěch: obec Česká k. ú.: Česká
------------	---

	pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 4 , dotčené pozemky p.č. 525/3, 525/4, 525/6, 525/7, 525/9, 525/10, 525/11, 525/12, 525/13, 525/15, 525/16, 525/17, 525/19, 525/21, 525/23, 525/26, 525/27 a 525/32,.
.B2	veřejné prostranství - plochy veřejné zeleně, v lokalitě „Pod horou“ předkupní právo ve prospěch: obec Česká k. ú.: Česká pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 4 , dotčené pozemky p.č. 525/1, 525/5, 525/8, 525/14, 525/18, 525/22, 525/25, 525/29 a 525/34.
.B3	veřejné prostranství - plochy veřejné zeleně, v lokalitě „Pod ostrou“ předkupní právo ve prospěch: obec Česká k. ú.: Česká pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 5 , pozemky p.č. 136, 137, 138 a 139.
.B4	veřejné prostranství - plochy veřejné zeleně, v lokalitě „Hlavní - 5“ předkupní právo ve prospěch: obec Česká k. ú.: Česká pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 11 , pozemky p.č. 267 a 268
.B5	veřejné prostranství - plochy veřejné zeleně, v lokalitě „Nádavky“ předkupní právo ve prospěch: obec Česká k. ú.: Česká pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 13 , pozemek p.č. 646/41.
.B6	veřejné prostranství - plochy veřejné zeleně, v lokalitě „Nádavky“ předkupní právo ve prospěch: obec Česká k. ú.: Česká pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 13 , pozemek p.č. 646/4107.

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

.C1	občanské vybavení veřejné – sport a rekreace, v lokalitě „Za sokolovnou“ předkupní právo ve prospěch: obec Česká k. ú.: Česká pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 6 , pozemek p.č. 348, 351, 354/1, 354/2, 357, 360, 650/84, 655/6, 655/9, 655/10 a 655/11
------------	--

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

Územní plánem nejsou tato kompenzační opatření stanovena.

J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv:

- **R1 – plocha územní rezervy pro občanskou vybavenost**
Plocha územní rezervy je vymezena v návaznosti na zastavěné území v severo západní části obce. Územní rezerva je určena pro umístění ploch občanské vybavenosti školství, sociální péče, rekreace a sportu. Zároveň bude v této ploše nutno umístit plochy veřejné zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.
- **R2 – plocha územní rezervy pro bydlení v rodinných domech**

Plocha územní rezervy je vymezena v návaznosti na zastavěné území v západní části obce. Územní rezerva je určena pro umístění ploch bydlení v rodinných domech. Zároveň bude v této ploše nutno umístit plochy veřejné zeleně, krajinné zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.

~~• **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

Všechny plochy, na kterých je dle kapitol L. podmíněno rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie, jsou zároveň podmíněny dohodou o parcelaci.

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

Územní plán České vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (graficky vyznačeno ve výkrese 1 - Základní členění území):

A - „Pod horou“ - zastavitelná plocha Z4

- Podmínky pro pořízení územní studie:
Využití plochy
Umístění pozemků ploch bydlení v rodinných domech, prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určených pro přístup do řešené lokality a ploch veřejné zeleně jako veřejného prostranství. Zástavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu.
Podmínkou je napojení lokality na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní přes zastavitelnou plochu Z3 a respektování územních limitů v lokalitě.
- Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti:
4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu

B - „Pod ostrou“ - zastavitelná plocha Z5

- Podmínky pro pořízení územní studie:
Využití plochy
Umístění pozemků ploch bydlení v rodinných domech, prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určených pro přístup do řešené lokality a ploch veřejné zeleně jako veřejného prostranství. Zástavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu.
Podmínkou je napojení lokality na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní přes plochu přestavby P1 při vybudování nového veřejného dopravního prostoru, přeložení zatrubněného potoka do nové stopy pod veřejný dopravní prostor a respektování územních limitů v lokalitě.
- Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti:
4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu

Součástí územních studií bude prověření kapacity stávajících kanalizačních sítí podrobným výpočtem a stanovení podmínek pro napojení rozvojových ploch.

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

Územním plánem nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území je pro zastavitelné plochy **Z3**, **Z4** a **Z5** podmíněno takto:

- Využití území v zastavitelné ploše **Z3** je podmíněno vybudováním veřejného dopravního prostoru s místní komunikací napojující lokalitu na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní.
- Lokalita bydlení ve vymezené zastavitelné ploše **Z4** je podmíněna vybudováním veřejného dopravního prostoru s místní komunikací napojující lokalitu **Z3** na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní. Zároveň pro lokalitu **Z4** je podmínkou napojení lokality na rekonstruované sítě v ulici Nové (především napojení na oddílnou kanalizaci).
- Lokalita bydlení ve vymezené zastavitelné ploše **Z5** je podmíněna vybudováním veřejného dopravního prostoru s místní komunikací napojující plochu přestavby **P1** na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní. Zároveň pro lokalitu **Z5** je podmínkou přeložení zatrubněného bezejmenného potoka procházejícího územím do veřejného dopravního prostoru.

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

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

P. Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet stran územního plánu:	31
Počet výkresů připojené grafické části územního plánu:	7
1 Základní členění území	1 : 5 000
2.1 Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
2.2 Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
2.3 Koncepce technické infrastruktury – zásobení vodou	1 : 5 000
2.4 Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování a protipovodňová opatření	1 : 5 000
2.5 Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000