

Návrh pro veřejné projednání

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU 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
Jírovcova 550/4, 623 00 Brno



září 2022

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který poslední změnu ÚP Česká vydal: Pořadové číslo poslední změny ÚP:	Zastupitelstvo obce Česká 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:

Textová část odůvodnění změny - obsah

1	Postup při pořizování změny územního plánu.....	3
2	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
2.1	Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR)	4
2.2	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK)	5
2.3	Soulad změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování	12
3	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	13
4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	18
5.	Vyhodnocení souladu změny s požadavky zvláštních právních předpisů	18
6	Komplexní zdůvodnění změny územního plánu.....	22
6.A	Aktualizace vymezení zastavěného území	22
6.B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	23
6.C	Urbanistická koncepce	23
6.C.1	Urbanistická kompozice	24
6.C.2	Vymezení zastavitelných ploch.....	24
6.C.3	Vymezení ploch přestavby.....	24
6.C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	25
6.D	Koncepce veřejné infrastruktury	25
6.D.1	Občanské vybavení - veřejné.....	25
6.D.2	Koncepce dopravní infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	25
6.D.3	Technická infrastruktura	26
6.E	Koncepce uspořádání krajiny	27
6.E.1	Vymezení ploch změn v krajině	27
6.E.2	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	27
6.E.3	Prostupnost území.....	27
6.E.4	Protierozní opatření	27
6.E.5	Ochrana před povodněmi.....	28
6.E.6	Rekreace.....	28
6.E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	28
6.F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání	28
6.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.....	28
6.H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
6.I	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	29
6.J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	29
6.K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	30
6.L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	30
6.M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	30
6.N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	30

7	<i>Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....</i>	31
8	<i>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....</i>	31
9	<i>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona</i>	31
10	<i>Zohlednění stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona</i>	31
11	<i>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....</i>	32
12.	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa</i>	32
13	<i>Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu uplatněná u pořizovatele v rámci veřejného projednání</i>	35
14	<i>Rozhodnutí o námitkách</i>	35
15	<i>Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny</i>	35

Grafická část odůvodnění změny

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

1 Postup při pořizování změny územního plánu

Územní plán Česká byl vydán Zastupitelstvem obce Česká dne 29.9.2014 a nabyl účinnosti 17.10.2014.

Obec Česká požádala MěÚ Kuřim, Odbor investiční, oddělení územního plánování a technické infrastruktury, jako úřad územního plánování, pořízení Změny 3 ÚP Česká.

Obec Česká požádala pořizovatele o zajištění stanoviska SEA k navrhovanému obsahu změny 3. Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí vydal dne 7. 3. 2022 stanovisko SEA č.j. JMK 36896/2022 se závěrem, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů a navrhovaný obsah změny č.3 nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Obsah změny 3 ÚP Česká a pořízení změny zkráceným postupem dle §55a zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, bylo schváleno na jednání Zastupitelstva obce Česká dne 23.5.2022 usnesením č. 22/21/2022. Určeným zastupitelem byla schválena Ing. Jana Chiniová.

2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) byla upravena aktualizacemi č. 1, 2, 3, 4, 5. Aktualizace byly schváleny takto: Usnesení vlády ČR o Aktualizaci č.1 PÚP ČR (ze dne 15.04.2015), Aktualizace č.2 a 3 schválená Usnesením vlády č. 629 a č. 630 (ze dne 02.09.2019), Aktualizace č.5 schválená Usnesením vlády č. 833 (ze dne 17.08.2020) a Aktualizace č.4 schválená Usnesením vlády č. 618 (ze dne 12.7.2021).

Obec Česká je dle PÚR ČR, ve znění následných aktualizací, součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3). Obec Česká leží mimo koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené v PÚR ČR.

Vydaný ÚP Česká je řešen v souladu s republikovými prioritami územního plánování stanovenými PÚR ČR ve znění následných aktualizací. Z PÚR ČR přímo nevyplývají žádné územní či jiné konkrétní požadavky na řešení předkládané změny ÚP Česká.

Metropolitní rozvojová oblast OB3 - Brno představuje území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Úkolem územního plánování v OB3 je vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě.

ÚP Česká a jeho změna vytváří podmínky pro rozvoj metropolitní rozvojové oblasti OB3 a to v souladu se ZÚR JMK. Změnou 3 ÚP Česká je uveden územní plán do souladu se ZÚR JMK, která aktualizacemi č. 1 a č. 2 z roku 2020 zapracovala výstupy "Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno".

PÚR ČR stanovuje republikové priority v územního rozvoje. ÚP Česká a jeho změna chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj území obce.

V návaznosti na článek (14 PÚR) ochrana a rozvoj hodnot:

ÚP Česká a jeho změna respektuje a chrání:

- přírodní hodnoty – na severozápadě katastrální území obce těsně přiléhá k přírodnímu parku Baba a přírodní památce Šiberná. Dotykové plochy jsou regulací ÚP chráněny jak z hlediska přírodního, tak i estetického.
- civilizační hodnoty - nadřazenou i místní technickou infrastrukturu a založená veřejná prostranství;
- kulturní hodnoty - spočívající v ochraně objektu zapsaného do seznamu NKP;
- urbanistickou strukturu obce – postupně utvářenou kolem historického jádra centra obce.

V návaznosti na článek (15 PÚR) ÚP Česká a jeho změna nevytváří podmínky pro prostorovou sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V návaznosti na článek (16 PÚR) ÚP Česká a jeho změna navrhuje takový způsob využití území, který komplexně řeší rozvoj obce při respektování jejích hodnot a vytvoření podmínek pro kvalitní prostředí.

V návaznosti na článek (19 PÚR) ÚP Česká a jeho změna prověřily:

- využití proluk a aktuálnost dosud nevyužitých ploch vymezených v předcházejícím územním plánu;
- zachování stávající veřejné zeleně a minimalizace její fragmentace. ÚP respektuje stávající veřejnou zeleň a nezmenšuje její podíl.

V návaznosti na článek (20 PÚR) ÚP Česká a jeho změna:

- nerozšiřuje zastavitelné plochy do blízkosti registrovaných VKP;
- prostorovým regulativy uspořádáním brání zahušťování ploch individuální rekreace s cílem zachování jejich původní rekreační funkce;
- vymezuje vzájemně se doplňující plochy a předchází potenciálním kolizím činností v souvisejících plochách,

V návaznosti na článek (22 PÚR) ÚP Česká a jeho změna prověřily:

- vymezení stávajících ploch individuální rekreace na západě katastrálního území a stanovil regulační podmínky pro zajištění jejich rekreačního využití;
- omezil stavební využití okrajových ploch zastavěného území s ohledem na krajinný ráz;

V návaznosti na článek (23 PÚR) ÚP Česká a jeho změna umístil koridory dopravní infrastruktury silniční (DS45, DS46) a koridory dopravní infrastruktury železniční (DZ02) v souladu se ZÚR JMK.

V návaznosti na článek (24a PÚR) ÚP Moravany a jeho změna č. 1 vytvořil podmínky pro stabilizaci a rozvoj výrobně obslužných funkcí na severu katastrálního území bez přímého dotyku s rezidenčním územím.

V návaznosti na článek (28 PÚR) ÚP Česká a jeho změna založil koncepci veřejné infrastruktury zohledňující nároky dalšího vývoje území.

V návaznosti na článek (30 PÚR) ÚP Česká a jeho změna zajišťuje dodávku vody a zpracování odpadních vod odpovídající požadavkům na kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

V návaznosti na článek (42 PÚR) ÚP Česká a jeho změna prověřily územní podmínky pro řešení dopravní infrastruktury v rámci OB03 (Metropolitní rozvojová oblast Brno).

2.2 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK)

Jihomoravský kraj pořídil Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016. ZÚR JMK byly aktualizovány aktualizacemi č.1 a č. 2 vydanými dne 17.09.2020, které nabyly účinnosti dne 31.1.2020.

ZÚR JMK zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) a stanovily v souladu s PÚR ČR návrhové nadmístní plochy a koridory nezbytné pro zajištění udržitelného rozvoje celé oblasti. Obec Česká je dle ZÚR JMK součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3.

Územní plán České byl vydán v roce 2014 v době před vydáním ZÚR JMK. Z těchto důvodů je změnou 3 provedeno zapracování principů a záměrů ZÚR JMK do územního plánu.

Po věcné stránce jsou záměry ZÚR JMK již v územním plánu obsaženy, ale jejich formální zapracování je nutno do územního plánu promítnout v souladu s dikcí ZÚR JMK.

ÚP Česká a jeho změna napomáhá k řešení priorit územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v kapitole A a to zejména v návaznosti na následující odstavce:

(8) ÚP Česká a jeho změna vytváří územní podmínky pro rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou a to vymezením koridoru silniční dopravy pro sinice I. třídy (DS45 a DS46) a vymezením koridoru železniční dopravy pro optimalizaci trati č. 250 Tišnov - Brno, Řečkovice (DZ02) v souladu se ZÚR JMK.

(9) ÚP Česká a jeho změna vytváří územní podmínky pro zajištění optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou. Navržené zastavitelné plochy jsou obsluhovány technickou infrastrukturou, která vykazuje dostatečnou kapacitu v souvislosti s širšími vazbami v území.

ÚP Česká a jeho změna je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území Metropolitní rozvojové oblasti Brna stanovenými v kapitole B1, kde v odstavci (26) se stanovují požadavky na uspořádání a využití území:

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

Změnou jsou vymezeny v souladu se ZÚR JMK koridory silniční dopravy pro sinice I. třídy (DS45 a DS46). Tím změna vytváří podmínky pro koncepční dořešení problematiky silnice I/43 v rámci Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

- pod bodem k) Podporovat v systému IDS posílení významu železniční dopravy směřující do oblastí severozápad (Brno, Řečkovice – Kuřim – Tišnov).

Změnou jsou v souladu se ZÚR JMK vytvořeny územní podmínky pro optimalizaci trati č. 250 Tišnov - Brno, Řečkovice (DZ02).

ÚP Česká a jeho změna je v souladu s kapitolou D zpřesňuje vymezení nadmístních návrhových koridorů a územních rezerv stanovených v ZÚR JMK ovlivňujících Metropolitní rozvojovou oblast Brno a to:

Silniční doprava - silnice I/43h Česká – Lipůvka

(114a) ZÚR JMK vymezují koridor silnice I. třídy **DS46 I/43h Česká – Lipůvka, úprava s odstraněním bodových závad**, včetně souvisejících staveb.

Silniční doprava - silnice Kuřim, jižní obchvat

(118a) ZÚR JMK vymezují koridor silnice I. třídy **DS45 Kuřim, jižní obchvat, včetně souvisejících staveb** (veřejně prospěšná stavba).

Železniční doprava - Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje

(130) ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční trati **DZ02 Trať č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice**, optimalizace včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

Cyklistická doprava

(163) Koncepce cyklistické dopravy Jihomoravského kraje je součástí multimodálního dopravního systému kraje, republiky a dálkových tras EuroVelo. ZÚR JMK vytváří předpoklady pro systémovou podporu a rozvoj infrastruktury a podmínek pro každodenní cyklistickou dopravu na kratší vzdálenosti a pro rekreační cyklistickou dopravu, atraktivní pro zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.

(165) Na území Jihomoravského kraje je veden **EuroVelo 4** v koridoru hranice s Krajem Vysočina – Nedvědice – Tišnov – Kuřim – Brno – Sokolnice – Slavkov u Brna – Brankovice – Snovídky – Bohuslavice – Kyjov – Vacenovice – Strážnice – Veselí nad Moravou – hranice se Zlínským krajem, procházející územím obce Česká.

(178) ZÚR JMK vymezují **vedení krajské sítě cyklistického koridoru Česká – Lelekovice – Lipůvka – Černá Hora – Lysice – Skalice nad Svitavou**.

(179) Pro územní vymezení krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

Trasa koridoru EuroVelo 4 i krajského cyklistického koridoru Česká – Skalice nad Svitavou je v detailu vedena po územím Brna (Jehnice), Lelekovic a pokračuje na území Kuřimi. Území obce Česká se dotýká pouze odbočkou z Lelekovic k železniční zastávce. (viz kapitola 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů).

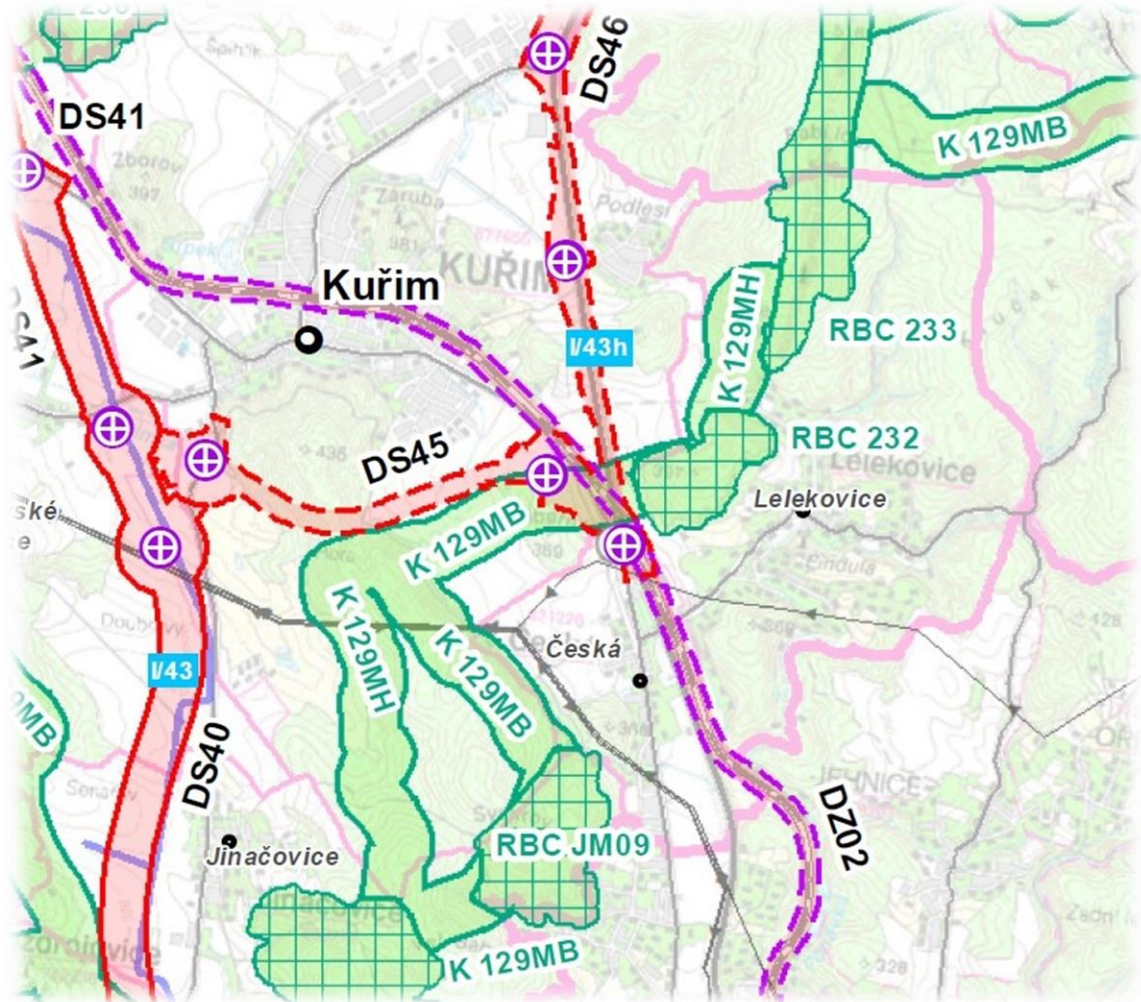
Územní systém ekologické stability

(260) Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání.

(261) ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

Dle ZÚR JMK se širší oblasti obce Česká dotýkají plochy nadregionálního biokoridoru **K 129 MB** a plochy pro regionální biocentrum **RBC JM09** (Sychrov).

V územních plánech obcí Jinačovice, Kuřim a Lelekovice bylo provedeno zpřesnění výše zmíněných skladebných prvků ÚSES. Takto vymezený zpřesněný ÚSES je veden mimo území obce Česká (viz kapitola 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů).



ZÚR JMK - I. 2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES (výřez)

ÚP Česká a jeho změna respektuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených v kapitole E.

Na území obce Česká je zastoupení, v ZÚR JMK identifikovaných prvků charakterizujících přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, minimální.

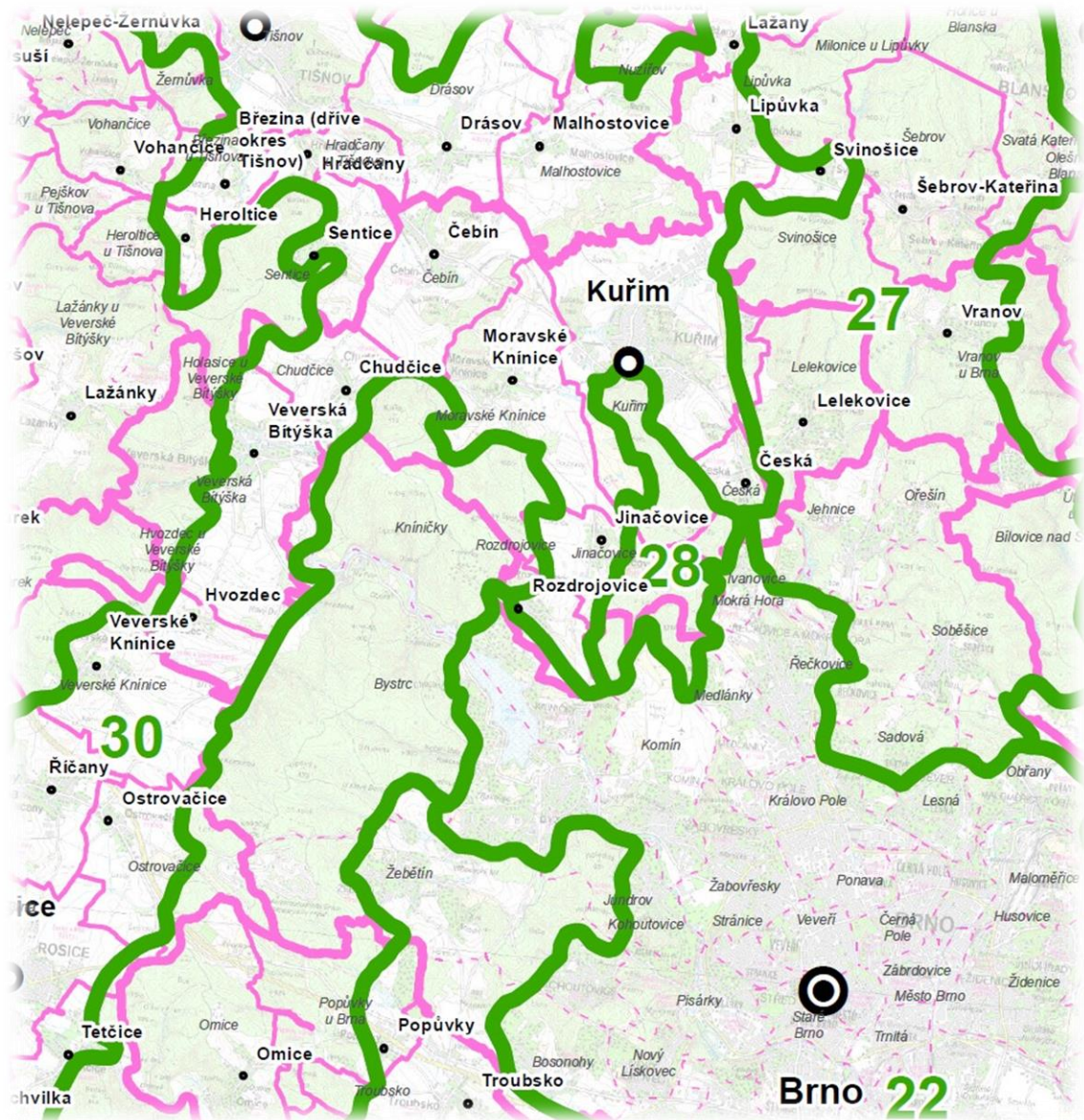
Z hlediska přírodních hodnot je návrhem respektován přírodní park Baba, přírodní památka Šiberná (na území Kuřimi) a jsou vytvořeny podmínky pro ochranu lesa.

Z hlediska kulturních hodnot je v území identifikována drobná nemovitá kulturní památka kapličky při ulici Hlavní.

Z hlediska krajinného rázu je regulativy omezeno stavební využití zastavitelných ploch přiléhajících k volné krajině.

Z hlediska civilizačních hodnot je územním plánem respektována vybudovaná veřejná infrastruktura.

ÚP Česká a jeho změna respektuje cílové kvality krajiny stanovené v kapitole F.



ZÚR JMK - I. 3 Výkres krajiny (výřez)

Obec Česká spadá do 3 krajinných celků stanovených v ZÚR JMK

(401) 27. krajinný typ Hořicko-soběšický

Cílová charakteristika

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

(402) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Hořicko-soběšický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území
- Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí.

(403) 28. krajinný typ Bobravský

Cílová charakteristika

- a) Členitá krajina s pohledově výraznými zalesněnými hřbety, výraznými zářezy průlomových údolí Svratky, Bobravy a Jihlavy s vodním prvkem Brněnské nádrže.
b) Krajina s přirozenými či přírodně blízkými vodními toky s vyvinutými břehovými porosty a doprovodnými porosty.
c) Krajina s ekologicky cennými ekosystémy lesů s dřevinou skladbou odpovídající stanovištním podmínkám.
d) Pohledově se uplatňující kulturně historické dominanty a architektonické dominanty (Dolní Kounice, Moravský Krumlov, hrad Veveří).

(404) Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení kvality rekreačního prostředí.
b) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění výstavby objektů individuální rekreace.
c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.
d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

(407) 30. krajinný typ Tišnovsko-ivančický

Cílová charakteristika

- a) Pohledově otevřená, přehledná krajina zvláště reliéfu v relativně snížené poloze vůči okolí s významnými výhledy do okolních krajin s výraznými zalesněnými vyvýšeninami v severní části (Květnice, Čebínka, Zlobice aj.).
b) Středně velké bloky orné půdy členěné krajinou vegetací, vodní toky s hodnotnými doprovodnými porosty, pestřejší struktura využití v členitějších partiích.
c) Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty (zámek Rosice, historické centrum Ivančic, oslavanský zámek).

(408) Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
b) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Obec Česká se nachází na rozhraní výše popsaných krajinných typů, kde dominantní postavení má především krajinný typ 30. Tišnovsko-ivančický, který pokrývá střední a severní část obce a zahrnuje zastavění obce s přírodními dominantami Šiberná a Ostrá hora. Ze západu je území obce ovlivněno krajinným typem Bobrovským, který do území zasahuje masivy lesů Přírodního parku

Baba a k němu přimknutými plochami individuální rekreace. Zastoupení krajinného typu 27. Hořicko-soběšického v jižní a jihovýchodní části obce je pouze okrajové.

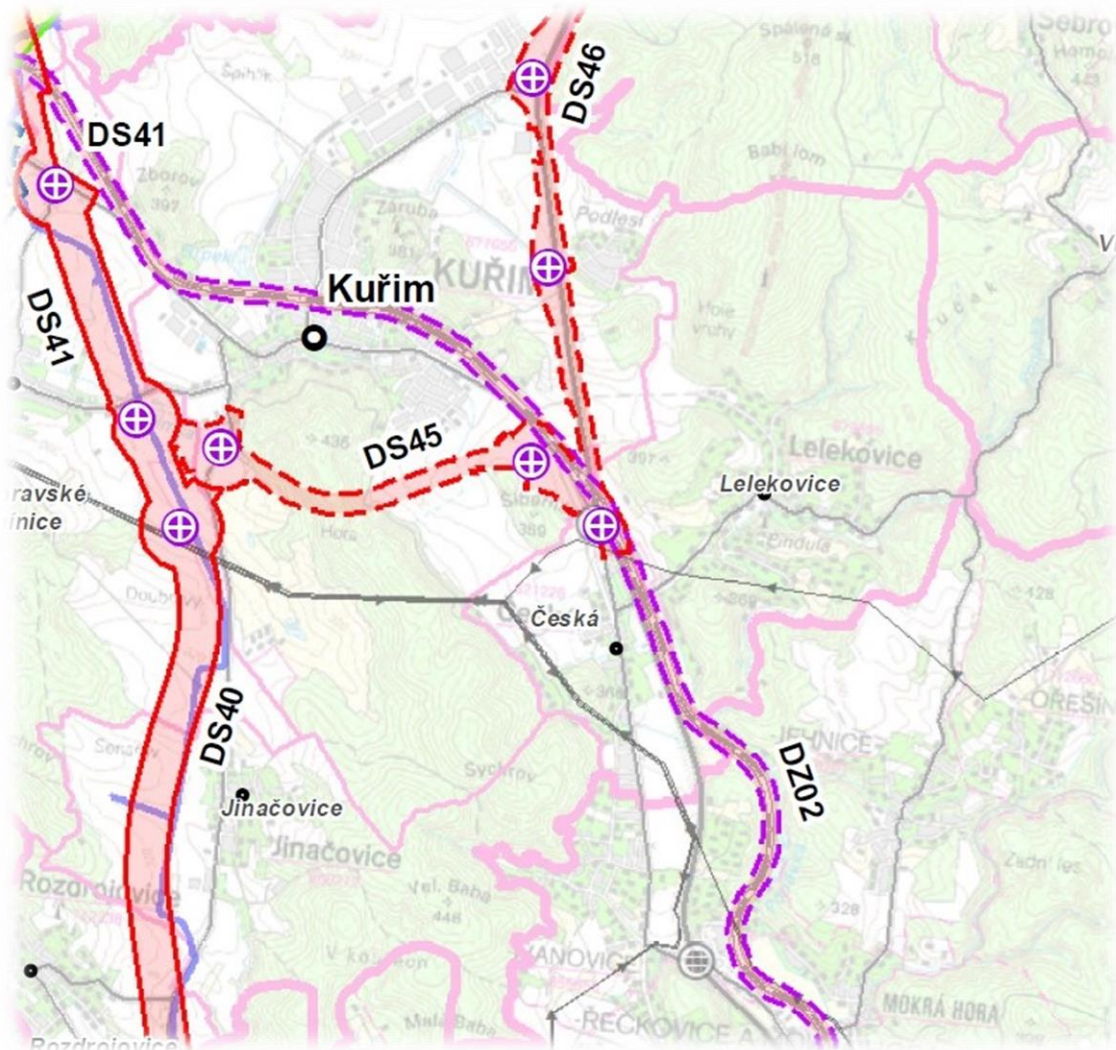
ÚP Česká a jeho změna jev souladu s kapitolou G vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit.

(426) Změnou územního plánu je vymezena:

- stavba silnice I. třídy (včetně MÚK a všech souvisejících staveb) Kuřim, jižní obchvat (označená **DS45**) jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit.
- stavba silnice I. třídy I/43h (včetně MÚK a všech souvisejících staveb) Česká – Lipůvka, úprava s odstraněním bodových závad (označená **DS46**) jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit.

V detailu bude tato stavba realizována na území Kuřimi a Lelekovic. Katastrálního území Česká se tato stavba dotkne jen okrajově a to v jižní části stavby při napojení na stavbu DS45.

- stavba optimalizace trati č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice (označená **DZ02**) jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit.



ZÚR JMK - I. 4 Výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření (výřez)

Návrh řešené změny ve vazbě na kapitola H prověřil požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

(432) Z hlediska koordinace ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření (**podkapitola H.1**) je v ZÚR JMK požadována pro obec Českou koordinace na úrovni:

- ÚSES (týká se RBC JM09, K 129MB, K 129MH)
V územních plánech obcí Jinačovice, Kuřim a Lelekovice bylo provedeno zpřesnění skladebných prvků ÚSES. Takto vymezený zpřesněný ÚSES je veden mimo území obce Česká (viz kapitola 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů).
- Dopravní infrastruktura železniční (koridor železniční dopravy DZ02)
Koridor železniční dopravy vymezený v ÚP Česká je vymezen v ÚP Kuřim. V ÚP Lelekovice není tento koridor vymezen.
- Dopravní infrastruktura silniční (koridory silniční dopravy DS45 a DS46)
Koridory silniční dopravy vymezené v ÚP Česká jsou vymezeny v ÚP Kuřim. V ÚP Lelekovice není koridor DS46 vymezen.

(433) Z hlediska koordinace cyklistických tras a stezek nadmístního významu (**podkapitola H.2**) je v ZÚR JMK požadována pro obec Českou koordinace na úrovni:

- cyklotrasa EuroVelo 4
- stezky krajského významu

Trasa koridoru EuroVelo 4 a cyklostezek krajského významu je v detailu vedena po územím Brna (Jehnice), Lelekovic a pokračuje na území Kuřimi. Území obce Česká se dotýká pouze odbočkou z Lelekovic k železniční zastávce. (viz kapitola 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů)

2.3 Soulad změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

ÚP Česká a jeho změna je v souladu s § 18 stavebního zákona (cíle územního plánování):

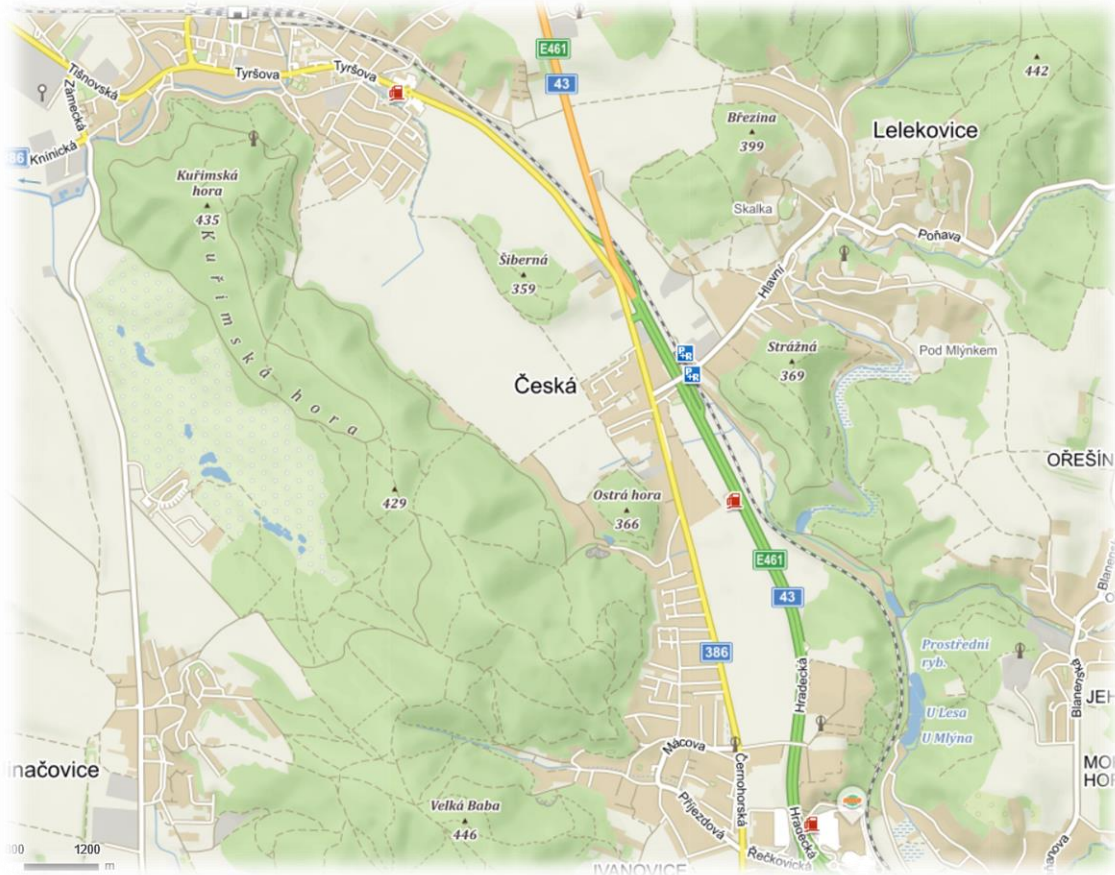
- byly podpořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území;
- byla vyhodnocena vyváženost veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a stanoveny základní podmínky pro usměrnění územního rozvoje s cílem zajištění jejich začlenění do urbanistické struktury obce;
- byla konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů;
- byly vyhodnoceny podmínky ochrany kulturních a civilizační hodnoty území;
- byly stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území s ohledem na územní potenciál a míru využití zastavěného území.

ÚP Česká a jeho změna je v souladu s § 19 stavebního zákona (úkoly územního plánování):

- byl posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- byla stanovena urbanistická koncepce rozvoje s ohledem na hodnoty a podmínky území a to v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí obce;
- byly prověřeny potřeby změny v území a veřejný zájem na jeho provedení především z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu, na hospodárné využívání území a hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů;
- byly stanoveny požadavky na využívání území a vymezení veřejných prostranství;
- byly stanoveny podmínky pro stavební využití ploch;
- byly stanoveny podmínky pro bydlení z hlediska kvality prostředí a požadavků pro zajištění civilní ochrany.

3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Poloha obce ve struktuře osídlení



Česká je samostatnou obcí Jihomoravského kraje s Obecním úřadem v České. Obcí s rozšířenou působností pro obec Českou je město Kuřim, včetně stavebního úřadu.

Obec z jihu těsně sousedí s městem Brnem a ze severu s městem Kuřim. Dále z jihozápadu sousedí s obcí Jinačovice a z východu s obcí Lelekovice. Z hlediska existujících provozních vazeb hraje dominantní roli vazba na město Brno a Kuřim. Slabší vazby jsou na Lelekovice.

Česká má především rezidenční funkci, která byla v posledních deseti letech výrazně posilována. Zároveň Česká v lokalitách na severu obce a v areálu firmy Kovolit představuje nabídku pracovních příležitostí širšímu území.

Západní část katastrálního území České mírně stoupá k plochám přírodního parku Baba (mimo území obce). Přírodní park je po okraji lemován plochami individuální rekreace. Oblast mezi obcí a plochami individuální rekreace je využívána k intenzivní zemědělské činnosti s minimálním zastoupením vegetačního krytu. Zastavěné území obce je obklopeno zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany, což podstatně ovlivňuje možnosti územního rozvoje. Východní část katastrálního území mezi obcí a silnicí I/43 je opět využívána k intenzivní zemědělské činnosti s minimálním zastoupením vegetačního krytu.

Obec Česká je díky své poloze a dobré dopravní dostupnosti vystavena silným suburbanizačním tlakům. Ve struktuře osídlení leží obec Česká v suburbánní zóně jádra aglomerace města Brna, která je charakterizována především komplexními vazbami na město Brno a na Kuřim. Bezprostřední blízkost Brna s nabídkou pracovních příležitostí a vybavenosti (škola, kultura, volný čas atd.) vytváří výhodné podmínky pro realizaci bydlení na principech suburbanizace. Z této skutečnosti vyplývá enormní tlak na posilování bydlení v obci.

Z hlediska vyjíždky za prací a do škol je Česká významně funkčně integrována zejména s Brnem a Kuřimí.

Dopravní napojení obce

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. V obci je na této železniční trati zastávka využívána v rámci IDS JMK – linky S1 a S3.

Změnou jsou v souladu se ZÚR JMK vytvořeny územní podmínky pro optimalizaci trati č. 250 Tišnov - Brno, Řečkovice vymezením železničního koridoru pro tuto stavbu.

Obec 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 zprostředkováně napojena na Brno státní silnicí I/43. Krajskou silnicí II/385 je obec napojena na Kuřim a silnicí III/37917 na Lelekovice a Vranov.

Změnou jsou v souladu se ZÚR JMK vytvořeny územní podmínky pro realizaci silnic I. třídy a to:

- vymezením koridoru KDs1 (pro silnici I. třídy Kuřim, jižní obchvat, včetně souvisejících staveb);
- vymezením koridoru KDs2 (pro silnici I. třídy I/43h Česká – Lipůvka, úprava s odstraněním bodových závad, včetně souvisejících staveb).

Tím změna vytváří podmínky pro koncepční dořešení problematiky silnice I/43 v rámci Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Obsluhu obce hromadnou veřejnou dopravou zajišťují 4 autobusové linky a 2 linky železniční dopravy v rámci IDS JMK.

Cyklistická doprava a turistické vazby v širších souvislostech

V současnosti jsou cyklotrasy vedeny mimo území obce Česká. Trasa koridoru EuroVelo 4 i krajského cyklistického koridoru Česká – Skalice nad Svitavou (5231 – Po stopách zaniklých železnic) je v detailu vedena po územím Brna (Jehnice), Lelekovic a pokračuje na území Kuřimi. Území obce Česká se dotýká pouze odbočkou z Lelekovic k železniční zastávce.

V současnosti je projekčně pověřováno vedení trasy EuroVelo 4 (mezi Lelekovicemi a Kuřimí) a to v souběhu s železniční tratí č. 250. Trasa by byla vedena v těsném souběhu s železnicí po pozemcích na k. ú Lelekovice. Přesné vedení trasy zatím není k dispozici.

Z iniciativy města Kuřimi je také prověřováno vedení cyklotrasy mezi Kuřimí a Brnem pro zajištění pracovní dojíždky mezi oběma městy alternativní cyklistickou dopravou. Tato trasa bude vedena od Kuřimi západně od kopce Šiberná s využitím stávajících účelových komunikací a bude pokračovat na území Brna přes MČ Ivanovice. Vazba na obec Česká může být zajištěna odbočkou přes stávající účelovou komunikaci napojenou do místní komunikace vedoucí k restauraci U Baumannů. Bližší vedení trasy zatím není k dispozici.

Obcí Česká je vedena červená turistická trasa od železniční zastávky západním směrem přes komunikaci za restaurací U Baumannů. Trasa pokračuje přes masiv Baby směrem k Brněnské přehradě s možností napojení na žlutou značku po hřebenové trase ve směru na Kuřim nebo do Řečkovic a Medlánek, případně po neznačené lesní cestě na východním svahu Baby do Kuřimi.



Geoportál JMK – CYKLO Jižní Morava <http://www.cyklo-jizni-morava.cz/#directLink=1&e=-597367,1153466,3&crl=false&eul=true&c=&op=true&rt=false&d=0&sq=0&ds=2&pd=0&tr=0>

Technická infrastruktura

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.

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.

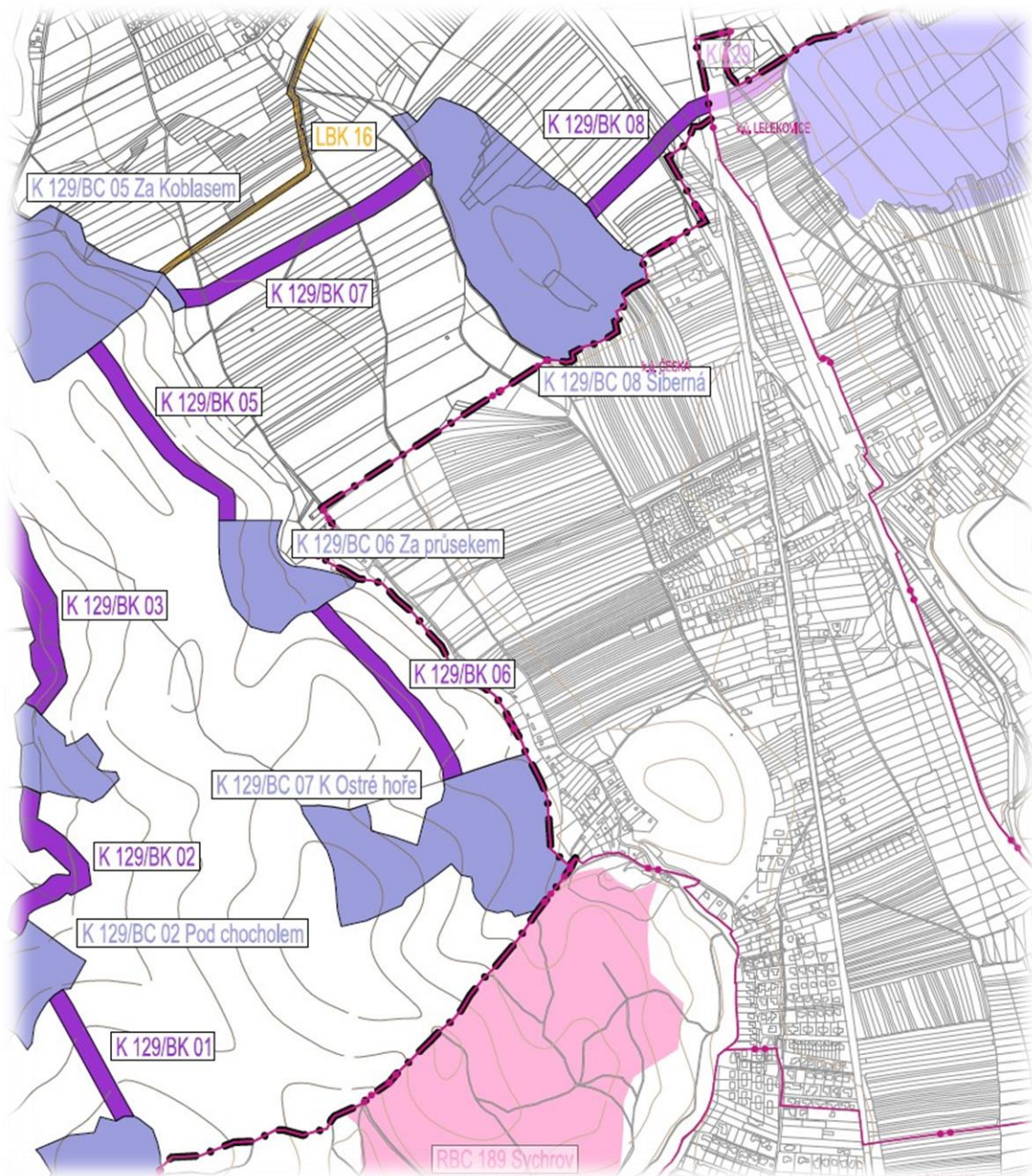
Obec je plně plynofikována. Pro zajištění územních podmínek pro zásobování území plynem je vymezena trasa plynovodu VTL (DN 300/40), plynovodů STL, NTL a objekt regulační stanice VTL/STL.

Řešeným územím procházejí vedení napěťové hladiny 110kV z rozvodny 400/110kV Čebín, která je mimo řešené území. Směrem od Čebína prochází souběžně dvě dvojitá vedení 110kV a to V5553, V5554 napájející rozvodnu Medlánky a Bohunice, a V521, V522 napájející rozvodnu Husovice, které jsou součástí napájecího okružního vedení VVN města Brna. V severní části území odbočuje z vedení V522 jednoduché paprskové vedení 110 kV napájející rozvodnu Adamov.

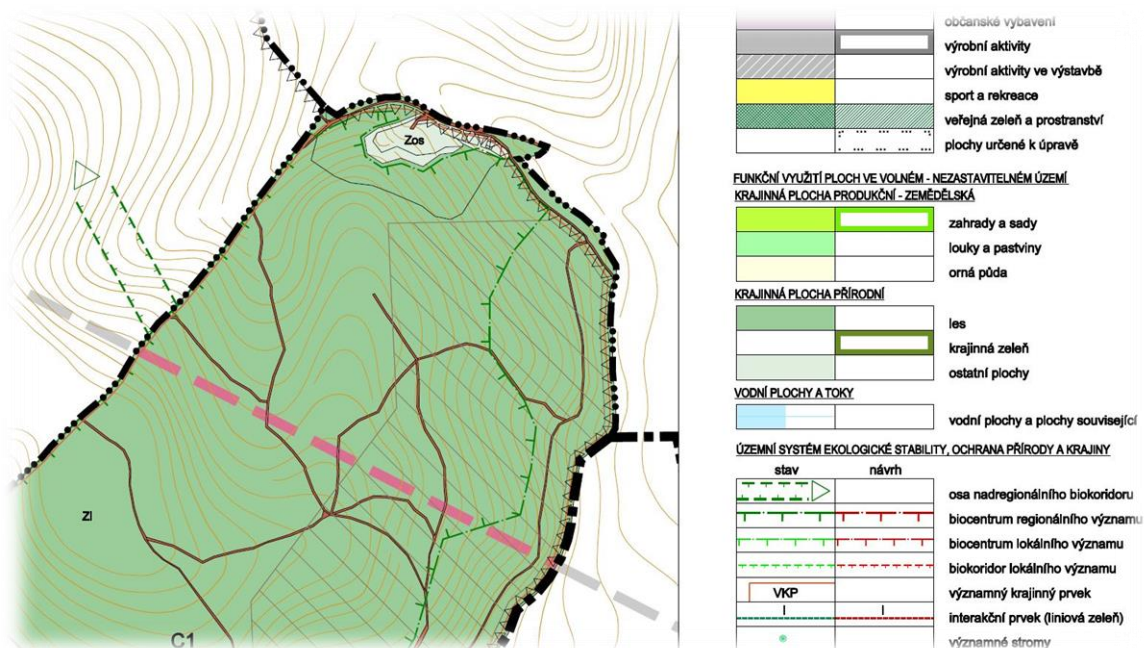
Územní systém ekologické stability

Vzhledem k tomu, že jsou v územním plánu Česká ze skladebných částí ÚSES vymezeny pouze interakční prvky, omezuje se koordinace řešení ÚSES z hlediska širších vztahů pouze na ověření skutečnosti, že do území České nevstupují dle platné územně plánovací dokumentaci sousedních obcí (Brno, Kuřimi, Jinačovice a Lelekovice) žádné biokoridory ani žádná biocentra.

V územních plánech města Kuřim a obcí Jinačovice a Lelekovice bylo provedeno zpřesnění výše zmíněných skladebných prvků ÚSES. Takto vymezený zpřesněný ÚSES je veden mimo území obce Česká.

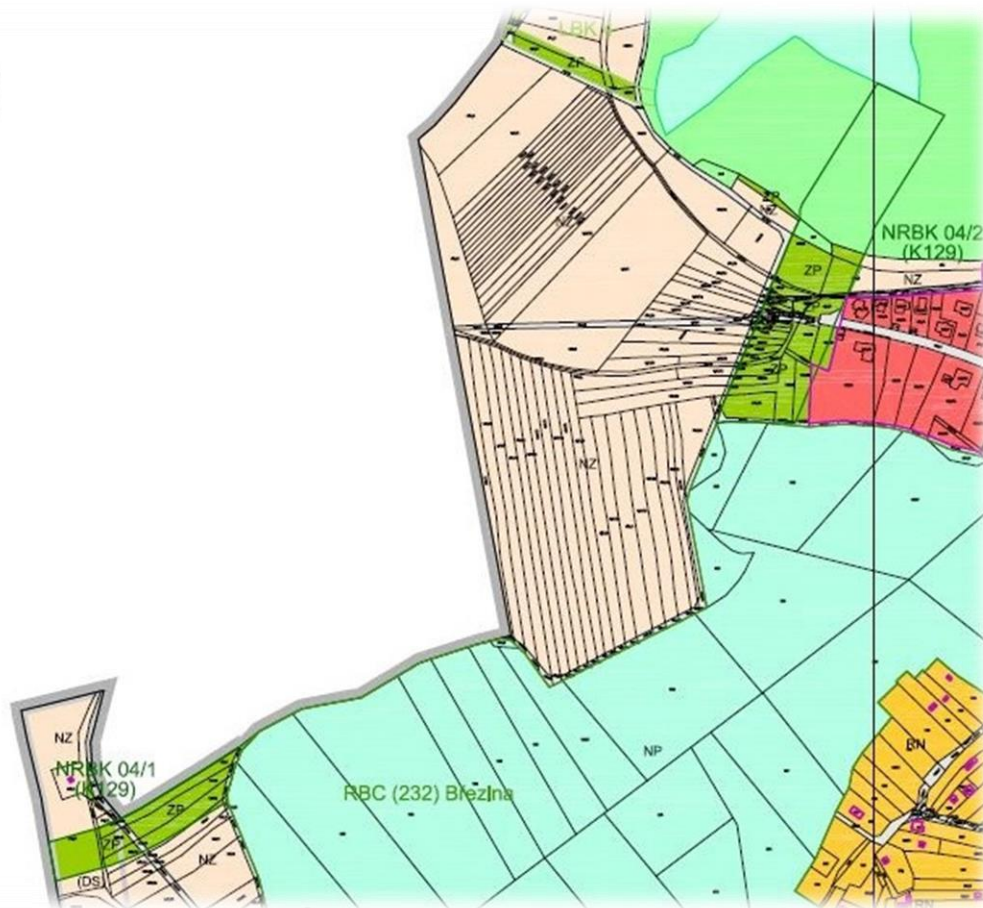


Vymezení ÚSES dle ÚP Kuřim (aktuální znění 2022)



Vymezení ÚSES dle ÚP Jinačovice (aktuální znění 2015)

A2



Vymezení ÚSES dle ÚP Lelekovice (aktuální znění 2015)

Vymezený regionální biokoridor K129 dle ÚP Lelekovice ve východní části obce nemá na území České a Kuřimi návaznost (problematický průchod přes navrhované dopravní koridory silnice I/43). V ÚP Kuřim je biokoridor navržen v severní poloze (méně konfliktní vymezení).

4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Navržená změna je v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména:

- je respektován postup pro pořízení a zpracování změny stanovený stavebním zákonem a jeho vyhláškami;
- je obsahově zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vychází z obecných požadavků na využívání území konkretizovanými regulativy ÚP a tím vytváří předpoklady pro dodržení urbanistické koncepce obce.

Navržená změna nemění urbanistickou koncepci rozvoje obce stanovenou územním plánem. Změnou dochází k vymezení koridorů dopravy a k upřesnění vymezení dílčí stabilizované plochy s rozdílným využitím území a to při respektování požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

5. Vyhodnocení souladu změny s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán a jeho změna byly z hlediska věcného řešení zpracovány s ohledem na požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, přičemž nebyly shledány rozpory navrhované změny s požadavky níže uvedených zvláštních právních předpisů:

Ochrana hlavních tras inženýrských sítí

Ochranná pásma vodovodů (dle zákona č. 274/2001 Sb. v pozdějším znění)

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 a hloubky 2,5 m 1,5 m od okraje potrubí

Ochranné pásmo přivaděče II. březovského vodovodu 6,0 m od okraje potrubí

Podmínky OP přivaděče II. březovského vodovodu:

Vodovodní řad nesmí být oplocen a musí být k němu trvale zajištěn volný příjezd. V případě udělení písemného souhlasu BVK, a.s. a majitele vodovodu s oplocením řadu musí být splněny následující podmínky:

- Plot musí být v prostoru ochranného pásma vodovodního řadu lehké konstrukce, bez kamenné či jiné podezdívky. Musí být snadno rozebíratelný jen za použití běžného ručního nářadí a odstranitelný dvěma osobami bez použití mechanizace nebo zvedacího zařízení a bez nutnosti jeho poškození při demontáži.
- Sloupky plotu resp. jejich základy musí být umístěny mimo ochranné pásmo vodovodu.
- K oplocené části vodovodu musí být (dle zvážení místních podmínek, délky, profilu zaplaceného úseku a provozní důležitosti potrubí) zajištěn vjezd vstupní branou pro příjezd mechanizace pro provádění případných oprav potrubí.
- Na oplocené části vodovodního řadu se nesmí nacházet žádné armatury (hydranty, šoupátka, armaturní šachty a podobně) sloužící pro provoz vodovodního řadu nebo požární zabezpečení.

Ochranná pásma kanalizace (dle zákona č. 274/2001 Sb. v pozdějším znění)

- Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky 2,5 m 1,5 m od okraje potrubí

Ochranné pásmo vedení VN

- Ochranné pásmo venkovního vedení VN je u sítí vybudovaných do roku 31. 12. 1994 vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 10m od krajního vodiče, tj. celková šířka ochranného pásma u těchto vedení činí cca 23m. Ochranné pásmo venkovního vedení VN je u sítí vybudovaných po 31. 12. 1994 vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 7m od krajního vodiče, tj. celková šířka ochranného pásma u těchto vedení činí cca 17m.
- Ochranné pásmo pro vodiče se základní izolací vedení VN (závěsné kabely) je u sítí vybudovaných po 31. 12. 1994 vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 2m od krajního vodiče. V souladu s PNE 33 3301 zvyšuje EON minimální vzdálenost na 3m od krajního vodiče, tj. celkovou šířku ochranného pásma zvyšuje u těchto vedení na cca 7m.
- Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně činí 1m po obou stranách krajního kabelu.

Zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Plochy řešené změnou jsou dopravně obsluhovány z místních obslužných komunikací vedených v návrhových plochách komunikací a prostranství místního významu.

Parkování a odstavování vozidel bude řešeno v navrhovaných stavebních plochách a to v souladu platnou legislativou a odpovídající budoucímu zatížení jednotlivých ploch. V navrhovaných ulicích bude umožněno pouze časově omezené parkování.

Zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

V plochách řešených změnou nejsou evidovány pozemky podléhající zákonu 114/1992 Sb.

Zákon 201/2012Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší)

V plochách řešených změnou nebyly identifikovány žádné „vyjmenované stacionární zdroje“ viz Příloha č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.. V návrhových plochách nebude změnou umístovány žádné nové vyjmenované stacionární zdroje, kterými by mohla být ovlivněna kvalita ovzduší.

Zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

V plochách řešených změnou dochází pouze k upřesnění vymezení dílčích ploch s rozdílným využitím území, pro které byl již v územním plánu orgánem ochrany ZPF udělen souhlas s jejich odnětím.

Navrhované dopravní koridory byly z hlediska záboru ZPF vyhodnoceny.

Zákon č.289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon)

V plochách řešených změnou se nenacházejí lesy (lesní porosty s jejich prostředím) a pozemky plnící funkci lesa.

Zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči

V plochách řešených změnou se nenachází žádná nemovitá kulturní památka.

Pro celé katastrální území obce Česká platí §22 a §23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, týkající se případného záchranného archeologického výzkumu a případného archeologického nálezu.

Zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně

Zdroje požární vody (v souladu s určenými normami a splňují jejich kritéria - ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody).

V plochách řešených změnou se nepředpokládá, že budou provozovány činnosti s vysokým požárním nebezpečím. Vodovodní soustava zásobení obce vyhovuje požadavkům požárních norem (velikost vodojemů, tlakové poměry, dimenze, rozmístění hydrantů). Kapacita zdroje a dimenze řadů vyhoví i pro rozvoj obce dle návrhu ÚP. Vodovod je využíván jako zdroj vody pro hašení požárů. Územní plán navrhuje rozšířit do nových rozvojových ploch vodovodní řady v souladu s požárními normami.

Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů a 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

V plochách a koridorech řešených změnou nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

Zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

V plochách a koridorech řešených změnou se nenacházejí ložiska vyhrazených nerostů - "výhradní ložiska", která tvoří nerostné bohatství.

Zákon č.62/1988 Sb., o geologických pracích

V plochách a koridorech řešených změnou nejsou předpoklady pro provádění průzkumu ložisek nerostů; nejsou také zjištěny aktivity, které by směřovaly k provádění geologického výzkumu za jakýmkoli účelem. Plochy dotčené výše uvedenými geologickými pracemi nejsou v řešeném území registrovány.

Zákon č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní „ochrana před hlukem“ zejména vymezení ploch, ve kterých lze předpokládat umístění staveb, které vyžadují chráněné venkovní prostory.

V ploše řešené změnou dochází k změně zatřídění stabilizované plochy bydlení v rodinných domech na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou. Podle regulativů těchto ploch je zde možno umístit funkce bydlení, a proto zde bude vymezován chráněný vnější prostor dle platné legislativy. Plocha změny je situována v území, které nepřiléhá k zatíženým dopravním trasám. Navrhované dopravní koridory jsou vymezeny mimo dotyk s rezidenčními plochami, kde může být vymezován chráněný vnější prostor dle platné legislativy.

Zájmy armády

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

Do správního území obce Česká zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V

tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

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

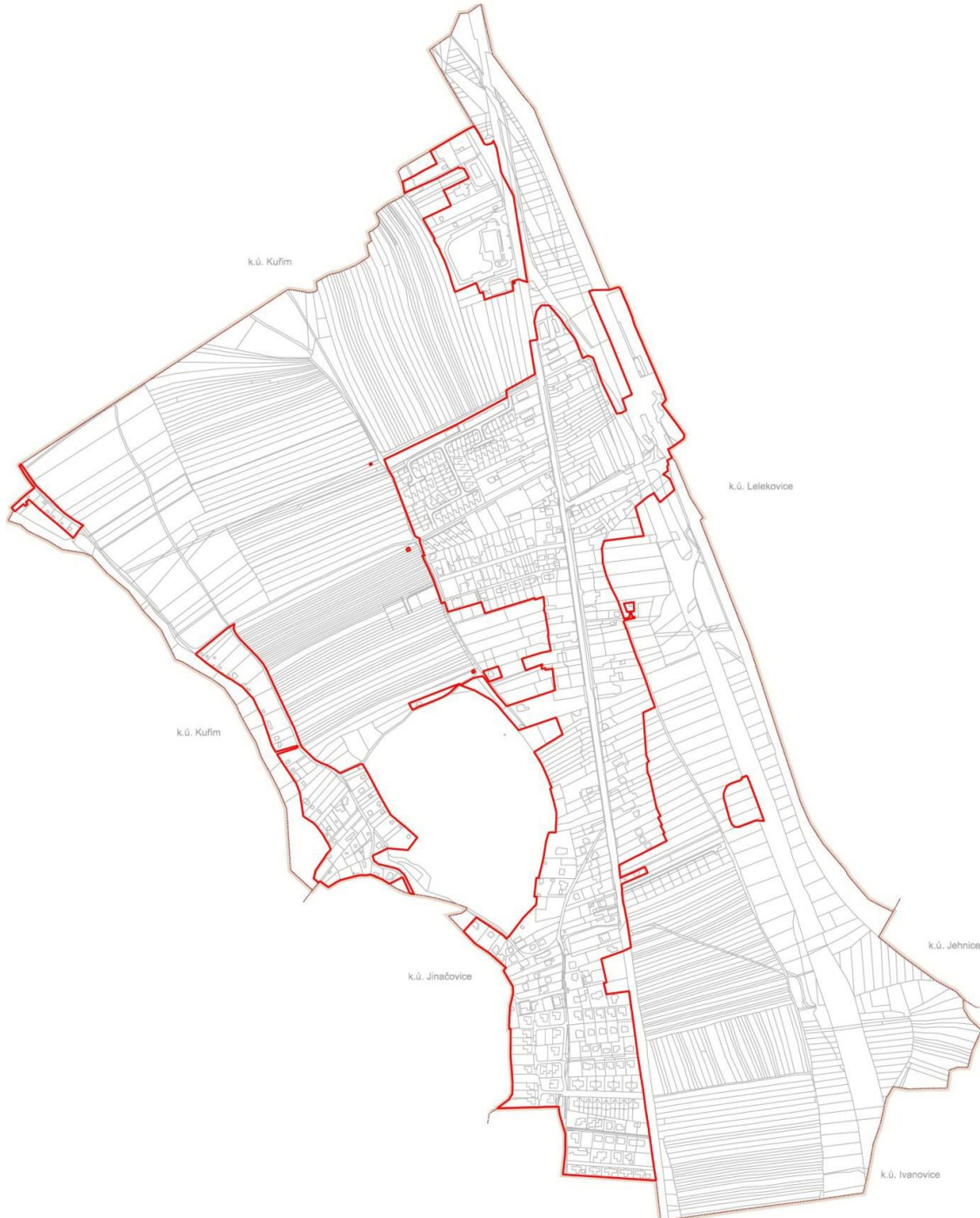
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

6 Komplexní zdůvodnění změny územního plánu

6.A Aktualizace vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území České byla vymezena územním plánem k 01. 02. 2013. Změnou 3 je aktualizováno zastavěného území k 02. 08. 2022 a to dle § 58 stavebního zákona dle a aktuálního operátu katastrální mapy k tomuto datu. Hranice je zakreslena v grafické části změny územního plánu.

Zastavěné území aktualizované k 02. 08. 2022.



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

Změna nemění základní koncepci rozvoje obce stanovenou územním plánem. Změnou dochází pouze k upřesnění vymezení dílčí stabilizované plochy s rozdílným využitím území při respektování požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Zároveň je územní plán Česká změnou uveden do souladu se ZÚR JMK ve znění aktualizací 1 a 2, a to vymezením koridorů dopravy silniční (KDs1 a KDs2) a koridoru dopravy železniční (DZ02).

6.C Urbanistická koncepce

Navržená změna nemění urbanistickou koncepci rozvoje obce stanovenou územním plánem.

Smíšené obytné území

Změnou je měněno využití pozemků, které jsou v územním plánu zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech (Br - stav) na stabilizované plochy smíšené obytné (So - stav).

Změnou bylo upraveno využití stabilizované plochy mezi restaurací U Baumannů a stabilizovanými plochami výroby a skladování na severu obce. Při vymezení byly respektovány požadavky vlastníků dotčených pozemků směřované na větší polyfunkčnost území při zachování jejich rezidenčního charakteru.



Zdůvodnění návrhu změny:

Změna funkčního využití stabilizované plochy pro bydlení v rodinných domech na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (v severní části obce při západní straně ulice Hlavní) není vymezena jako zastavitelná plocha. Změnou je umožněna větší flexibilita využití území, která umožňuje na rozdíl od ploch bydlení v rodinných domech i jiné funkce, které svým charakterem neovlivní kvalitu bydlení v území.

Změnou dojde k propojení vymezených ploch smíšených obytných po západní straně ulice Hlavní se stabilizovanými plochami výroby a skladování na severu obce, při respektování požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Změna nemění urbanistickou koncepci rozvoje obce stanovenou územním plánem.

Vymezené plochy změnou přiléhají k průjezdnému úseku krajské silnice III/6401, ze které jsou obsluhovány. Z hlediska funkčního využití je větší flexibilita ve využití území (vymezením ploch smíšených obytných) logická.

Tato vymezená plocha je plochou stabilizovanou, kde se nepředpokládá intenzivní stavební činnost, ale je zde umožněna přestavba a dostavba stávajících objektů. Rozsah této plochy je 0,69 ha v zastavěném území, kde je 0,53 ha na pozemcích 1. třídy ochrany ZPF. Stavební činností dojde pouze malému záboru ZPF při přestavbě a dostavbě stávajících objektů.

Dopravní infrastruktura

Změnou je v územním plánu v souladu se ZÚR JMK 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.

6.C.1 Urbanistická kompozice

Změnou není urbanistická kompozice obce měněna.

Z hlediska obrazu obce Česká, je velmi obtížné identifikovat fyzické prvky, které se podílí na urbanistické kompozici obce. Obec se historicky utvářela podél silnice spojující Brno a Kuřim bez výrazné stavební a prostorové dominanty. Krajinný ráz obce je určen především terénní konfigurací s přírodními dominantami kopců Šiberná, Ostrá hora a masivem lesů Přírodního parku Baba tvořící západní pohledovou hranu obce.

6.C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Změnou nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

6.C.3 Vymezení ploch přestavby

Změnou nejsou vymezeny žádné nové plochy přestavby.

6.C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Změnou není měněna koncepce systému sídelní zeleně obce Česká.

6.D Koncepce veřejné infrastruktury

6.D.1 Občanské vybavení - veřejné

Změnou není měněna koncepce veřejného občanského vybavení obce Česká.

6.D.2 Koncepce dopravní infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Koncepce dopravní infrastruktury definovaná územním plánem je změnou respektována.

Železniční doprava

Koncepce železniční dopravy definovaná územním plánem je změnou respektována.

Změnou je v souladu se ZÚR JMK vymezen **koridor železniční dopravy** (označený KDz) pro optimalizaci železniční trati č. 250 Tišnov - Brno, Řečkovice, o šířce 120 m (60 m na každou stranu od osy železniční trati). Vymezený koridor vytváří 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 v návaznosti na SJKD v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno. Vymezený koridor je v dostatečném odstupu od obytné zástavby obce Česká.

Předpokládá se rozšíření stávající trati. V současnosti nejsou přesně známy prostorové požadavky rozšíření. V zásadě půjde o rozšíření stávajícího kolejiště v ose dnešní trati. Na území České koridor zasahuje do ploch mezi dnešní tratí a stopou silnice I/43. Plocha vymezeného koridoru je 17,45 ha,

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

Hromadná doprava

Koncepce hromadné dopravy definovaná územním plánem je změnou respektována a není měněna.

Automobilová doprava

Koncepce automobilové dopravy definovaná územním plánem je změnou respektována.

Dopravní napojení změnou vymezené stabilizované plochy smíšené obytné je neměněno. Plocha zůstává dopravně napojena z ulice Hlavní.

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.

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

6.D.3 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury definovaná územním plánem je změnou respektována a není měněna.

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou dle územního plánu se změnou nemění.

Odkanalizování

Koncepce odkanalizování dle územního plánu se změnou nemění.

Zásobení elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií dle územního plánu se změnou nemění.

Zásobení plynem (teplem)

Koncepce zásobování plynem (teplem) dle územního plánu se změnou nemění.

Radiokomunikace

Územím obce prochází dálkový optický kabel ČD Telematika v plochách železniční dopravy a dálkový kabe E. ON v souběhu s vedením VVN 110 kV (vše mimo lokality změny).

Nad územím obce procházejí paprsky radioreléových spojů ve správě Českých radiokomunikací a.s. a paprsky spojů mobilních operátorů.

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

Do správního území obce Česká zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

6.E Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem se změnou nemění.

6.E.1 Vymezení ploch změn v krajině

Změnou nejsou vymezovány plochy změn v krajině.

6.E.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Řešení územního systému ekologické stability stanovené územním plánem se změnou nemění. Skladebné části ÚSES nejsou na území obce Česká vymezeny, protože probíhají na katastrálních územích okolních obcí, kde jsou vymezeny v územních plánech a to v souladu se ZÚR JMK,

6.E.3 Prostupnost území

Změnou se řešení prostupnosti krajiny dle územního plánu nemění.

6.E.4 Protierozní opatření

Změnou nejsou navržena žádná protierozní opatření.

6.E.5 Ochrana před povodněmi

Plochy změny nejsou dotčeny žádným záplavovým územím.

6.E.6 Rekreace

Plochy změny se nedotýkají územním plánem vymezených ploch pro rekreaci a nemění koncepci rekreačního využití krajiny stanovenou územním plánem.

6.E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Plochy změny se nedotýkají žádné plochy pro dobývání nerostů a nezasahují do žádné chráněné plochy určené pro tento účel.

6.F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání se změnou nemění.

6.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

Změnou jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby identifikované ve výkrese 3 této změny pro stavby dopravy, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle § 170 SZ takto:

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
-------------	--

Veřejně prospěšná stavba je vymezena v souladu se ZÚR JMK ve znění aktualizací 1 a 2.

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 jsou vymezeny v souladu se ZÚR JMK ve znění aktualizací 1 a 2.

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

Změnou není vymezena žádná veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění předkupního práva dle § 101 SZ.

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

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou změnou stanovena.

6.J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou je zrušena územní rezerva silniční dopravy s označení R3. Územní rezerva byla vymezena, v severní části katastrálního území mezi plochami dopravní infrastruktury železniční a silniční, pro rekonstrukci silnice I/43.

Územní rezerva byla nahrazena vymezením koridorů silniční dopravy KDs1 a KDs2 a to v souladu se ZÚR JMK.

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

Změnou není vymezena žádná plocha, ve které 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

Změnou není vymezena žádná plocha ani koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

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

6.N Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změnou není stanoveno pořadí změn v území.

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

Změnou není vyžadováno.

7 Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořizení změny 3 - ÚP Česká, která je pořizována ve smyslu ustanovení § 55 stavebního zákona ve zkráceném režimu, s tímto obsahem:

Požadavky formulované v obsahu	Zpracování požadavku
Změna funkčního využití stabilizované plochy pro bydlení v rodinných domech na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou v severní části obce při západní straně ulice Hlavní (rozsah asi 0,72 ha).	Změnou bylo upraveno využití stabilizované plochy bydlení v rodinných domech na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou mezi restaurací U Baumannů a stabilizovanými plochami výroby a skladování na severu obce. Při vymezení byly respektovány požadavky vlastníků dotčených pozemků směřované na větší polyfunkčnost území při zachování jejich rezidenčního charakteru.
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.	ÚP Česká byl uveden do souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1 až 5. a ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2. Byly vymezeny dopravní koridory KDz, KDS1 a KDS2 a to v souladu se ZÚR JMK a promítnuty do textové části změny. V odůvodnění změny je aktualizována kapitola „2 Soulad návrhu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“
Provedení aktualizace zastavěného území ve smyslu §58, odstavec (3) stavebního zákona.	Změnou 3 bylo aktualizováno zastavěného území k 02. 08. 2022 a to dle § 58 stavebního zákona a dle aktuálního operátu katastrální mapy k tomuto datu. Hranice je zakreslena v grafické části změny územního plánu.

8 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Posouzení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

9 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vydal dne 7. 3. 2022 stanovisko SEA č.j. JMK 36896/2022 se závěrem, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů a navrhovaný obsah změny 3 nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

10 Zohlednění stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko nebylo vydáno, protože vyhodnocení návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebylo v zadání požadováno.

11 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Plochy změny leží uvnitř zastavěného území obce a představují úpravu funkčního využití ploch. Vymezené dopravní koridory upravují napojení obce na nadřazený dopravní skelet a to v souladu se ZÚR JMK. Změny v žádném případě nevyvolávají potřebu vymezit záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR JMK.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změnou územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- Zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů;
- Vyhláška č. 271/2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
- Vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;

Jako podklad pro zpracování zemědělské přílohy byla použita „Změna 3 -ÚP Česká“, zpracování ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a souvisejících předpisů. Dle § 58 tohoto zákona byla vymezena i hranice zastavěného území, a to způsobem, jakým ji interpretuje výklad poskytovaný MMR a jeho organizační složkou ÚUR.

Předmětem změny bylo:

- 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 ÚP Česká upraven a doplněn.

Změna funkčního využití stabilizované plochy pro bydlení v rodinných domech na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (v severní části obce při západní straně ulice Hlavní) není vymezena jako zastavitelná plocha. Změnou je umožněna větší flexibilita využití území, která umožňuje na rozdíl od ploch bydlení v rodinných domech i jiné funkce, které svým charakterem neovlivní kvalitu bydlení v území.

Změnou dojde k propojení vymezených ploch smíšených obytných po západní straně ulice Hlavní se stabilizovanými plochami výroby a skladování na severu obce, při respektování požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Změna nemění urbanistickou koncepci rozvoje obce stanovenou územním plánem.

Vymezené plochy změnou přiléhají k průjezdnému úseku krajské silnice III/6401, ze které jsou obsluhovány. Z hlediska funkčního využití je větší flexibilita ve využití území (vymezením ploch smíšených obytných) logická.

Tato vymezená plocha je plochou stabilizovanou, kde se nepředpokládá intenzivní stavební činnost, ale je zde umožněna přestavba a dostavba stávajících objektů. Rozsah této plochy je 0,69 ha v zastavěném území, kde je 0,53 ha na pozemcích 1. třídy ochrany ZPF. Stavební činností dojde pouze malému záboru ZPF při přestavbě a dostavbě stávajících objektů.

Změnou 3 ÚP Česká byl uveden územní plán Česká do souladu se ZÚR JMK:

1. Vymezení železničního koridoru **KDz** pro optimalizace trati č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice o šířce 120 m.

Jedná se o vytvoření územních podmínek pro optimalizaci konvenční celostátní železniční tratě č. 250 s cílem zkvalitnit železniční spojení pro dálkovou dopravu a zlepšit obsluhu území příměstskou kolejovou dopravou v návaznosti na SJKD v metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Předpokládá se rozšíření stávající trati. V současnosti nejsou přesně známy prostorové požadavky rozšíření. V zásadě půjde o rozšíření stávajícího kolejiště v ose dnešní trati. Na území České koridor zasahuje do ploch mezi dnešní tratí a stopou silnice I/43. Plocha vymezeného koridoru je 17,45 ha, z čehož je pouze 4,6 ha zemědělskou půdou I. třídy ochrany, dnes využívanou převážně jako krajinná zeleň. Plochy jsou obtížně zemědělsky obhospodařované především z hlediska obtížné dostupnosti (sevření mezi dopravními koridory silnice a železnice). V jižní části území je asi 0,4 ha pozemků s evidovaným odvodněním ploch.

V tomto případě je zábor ZPF 1. třídy ochrany o velikosti 4,6 ha pro rozvoj železniční dopravy uvnitř jádrového území metropolitní oblasti Brno vyšší než striktní ochrana ZPF.

2. Vymezení silničního koridoru **KDs1** pro silnici I. třídy Kuřim, jižní obchvat (včetně souvisejících staveb). Vymezením koridoru jsou vytvořeny územní podmínky pro koncepční dořešení problematiky silnice I/43 v rámci Metropolitní rozvojové oblasti Brno v souladu se ZÚR JMK.

Koridor je vymezen v severní části obce o celkové velikosti 7,87 ha. Pouze část je vymezena na pozemcích 1. třídy ochrany ZPF a to 0,40 ha. Tyto pozemky jsou sevřeny mezi plochami silniční a železniční dopravy a jsou problematicky zemědělsky obhospodařovatelné. Část těchto pozemků je zároveň součástí koridoru KDs2 pro úpravu silnice 143h (dochází k překryvu koridorů).

V tomto případě je drobný zábor ZPF 1. třídy ochrany o velikosti 0,40 ha pro rozvoj silniční dopravy uvnitř jádrového území metropolitní oblasti Brno vyšší než striktní ochrana ZPF.

3. Vymezení silničního koridoru **KDs2** pro silnici I. třídy I/43h Česká – Lipůvka (úprava s odstraněním bodových závad). Vymezením koridoru jsou vytvořeny územní podmínky pro koncepční dořešení problematiky silnice I/43 v rámci Metropolitní rozvojové oblasti Brno v souladu se ZÚR JMK.

Koridor je vymezen v severní části obce o celkové velikosti 1,49 ha. Pouze část je vymezena na pozemcích 1. třídy ochrany ZPF a to 0,17 ha. Tyto pozemky jsou sevřeny mezi plochami silniční a železniční dopravy a jsou problematicky zemědělsky obhospodařovatelné. Část těchto pozemků je zároveň součástí koridoru KDs1 pro silnici I. třídy Kuřim, jižní obchvat (dochází k překryvu koridorů).

V tomto případě je drobný zábor ZPF 1. třídy ochrany o velikosti 0,17 ha pro rozvoj silniční dopravy uvnitř jádrového území metropolitní oblasti Brno vyšší než striktní ochrana ZPF.

V řešeném území změnou se nenalézají žádné pozemky, které by byly určeny k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení ZPF dle Změny 3 -ÚP Česká – změna plochy Br (stav) na So (stav)

Číslo změny	Způsob využití plochy	Plocha změny (ha)	z toho ZPF (ha)	Kultura	ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	ZPF v zastavěném území obce (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.		
1	změna Br (stav) na So (stav)	0,69	0,53	zahrady	0,53						0,53

Vyhodnocení ZPF dle Změny 3 -ÚP Česká – koridory dopravy

Číslo změny	Způsob využití koridoru	Plocha koridoru (ha)	z toho ZPF v koridoru (ha)	Odhad záboru ZPF (ha)	ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	ZPF v zastavěném území obce (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.		
2	koridor železniční dopravy – kDz	17,45	4,73	4,73	4,6		0,13			0,40	0,00
	koridor silniční dopravy – kDs1	7,87	0,40	0,40	0,40					0,00	0,00
	koridor silniční dopravy – kDs2	1,49	0,17	0,17	0,17					0,00	0,00

13 Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu uplatněná u pořizovatele v rámci veřejného projednání

Bude doplněno po Veřejném projednání.

14 Rozhodnutí o námitkách

Doplní pořizovatel na základě výsledů Veřejného projednání.

15 Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny

Doplní pořizovatel na základě výsledů Veřejného projednání.