

ZMĚNA 2

ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ

Objednatel:

Obec Česká
Česká 26, 664 31 pošta Lelekovice
pověřený zastupitel - Ing. Jana Chiniová

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kuřim, Odbor investiční
Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Jiří Fixel
Atelier ERA, sdružení architektů Fixel & Pech
Jírovcova 550/4, 623 00 Brno



říjen 2023

Obec Česká

Česká 26
664 31 Lelekovice

V České dne

Opatření obecné povahy

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

vydává **ZMĚNU 2 - ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ** **formou opatření obecné povahy**

Údaje o počtu stran Změny 2 Územního plánu Česká a počtu výkresů k němu připojené grafické části:

Změna územní plán obsahuje textovou část a grafickou část.

Textová část změny územního plánu obsahuje: **9 stran**

Grafická část změny územního obsahuje: **7 výkresů**

Grafická část změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1	Základní členění území	1 : 5 000
2.1	Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
2.2	Hlavní výkres - Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
2.3	Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – zásobení vodou	1 : 5 000
2.4	Hlavní výkres Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování	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

Součástí změny 2 Územního plánu Česká, vydaného opatřením obecné povahy je:

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění změny územního plánu obsahuje textovou část a grafickou část.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

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

Součástí změny 2 Územního plánu Česká, vydaného opatřením obecné povahy je příloha:

ROZDÍLOVÝ TEXT PO ZMĚNĚ 2

Změna 2 Územního plánu Česká vydaná tímto opatřením obecné povahy platí pro správní území obce Česká a zahrnuje katastrální území Česká.

Poučení

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

.....
Ing. Jana Chiniová
starostka obce

.....
Milan Pavelka
místostarosta obce

Opatření obecné povahy – Změna 2 Územního plánu Česká bylo vydáno Zastupitelstvem obce Česká

dne usnesením č.

Opatření obecné povahy – Změna 2 Územního plánu Česká nabylo účinnosti dne

.....

ZMĚNA 2 ÚZEMNÍ PLÁN ČESKÁ

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který poslední změnu ÚP Česká vydal: Zastupitelstvo obce Česká	
Pořadové číslo poslední změny ÚP: 2	
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP: ...	
Pořizovatel: Odbor investiční Městský úřad Kuřim Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: Funkce: Podpis oprávněné úřední osoby:	Otisk úředního razítka:

Obsah textové části změny územního plánu

A	Vymezení zastavěného území	3
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
C	Urbanistická koncepce	3
C.1	Urbanistická kompozice	3
C.2	Vymezení zastavitelných ploch a koridorů	4
C.3	Vymezení ploch přestavby	5
C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	5
D	Koncepce veřejné infrastruktury	5
D.1	Občanské vybavení veřejné	5
D.2	Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy	5
D.3	Technická infrastruktura	6
E	Koncepce uspořádání krajiny	6
E.1	Vymezení ploch změn v krajině	6
E.2	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	6
E.3	Prostupnost krajiny	6
E.4	Protierozní opatření	7
E.5	Ochrana před povodněmi	7
E.6	Rekreace	7
E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	7
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	7
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	7
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	8
I	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	8
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	8
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	8
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	8
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	9
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	9
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	9
P	Počet stran změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické část	9

Obsah připojené grafické části změny územního plánu

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	1 : 5 000
2.5	Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje	1 : 5 000
3	výkres změny Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Předmětem změny je:

- provedení aktualizace zastavěného území ve smyslu §58, odstavec (3) stavebního zákona;
- změny funkčního využití v zastavitelných plochách Z3, Z4 a Z5 vyplývající z Územní studie Česká "Lokalita Z4 - Pod horou a Z5 - Pod ostrou" (05/2018) a rozhodnutí zastupitelstva obce
- uvedení platného ÚP Česká do souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1 až 6. a ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2 je řešeno samostatnou změnou 3 územního plánu Česká

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

A Vymezení zastavěného území

Text: Změnou se upravuje vymezení zastavěného území k **02. 08. 2022**.

Průmět změn do výkresů územního plánu:

- | | |
|-----|--|
| 1 | Základní členění území |
| 2.1 | Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny |
| 2.2 | Hlavní výkres - Koncepce dopravní infrastruktury |
| 2.3 | Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – zásobení vodou |
| 2.4 | Hlavní výkres - Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování |
| 2.5 | Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje |
| 3 | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace |

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

Text: Základní koncepce rozvoje území obce Česká, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou nemění.

Průmět změn do výkresů územního plánu:
beze změny

C Urbanistická koncepce**C.1 Urbanistická kompozice**

Text: Urbanistická kompozice obce Česká se změnou nemění.

Průmět změn do výkresů územního plánu:
beze změny

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a koridorů

Text: Změnou jsou vymezeny a funkčně zařazeny plochy v řešeném území takto:

Plocha změny Z3 - lokalita „Za restaurací U Baumannů“

<u>identifikace</u>	<u>popis změny</u>
Z3.1	plocha So – stav z plochy komunikací a prostranství místního významu – návrh
Z3.2	plocha komunikací a prostranství místního významu - návrh z plochy So – stav
Z3.3	plocha komunikací a prostranství místního významu - návrh z plochy Os – návrh
Z3.4	plocha Os - návrh z plochy So – stav
Z3.5	plochy Zv - návrh z plochy Os – návrh
Z3.6	plocha komunikací a prostranství místního významu - návrh z plochy Zv – návrh
Z3.7	plocha Br – návrh z plochy komunikací a prostranství místního významu – návrh
Z3.8	plocha Br – stav z plochy komunikací a prostranství místního významu – návrh

Plocha změny Z4 - lokalita „Pod horou“

<u>identifikace</u>	<u>popis změny</u>
Z4.1	plocha zemědělská – Ps - sady a zahrady - návrh z plochy Zv – návrh a z plochy Br – návrh
Z4.2	plocha zemědělská – Ps - sady a zahrady - stav z plochy Zv – návrh
Z4.3	plocha Br – návrh z plochy komunikací a prostranství místního významu – návrh
Z4.4	plocha Br – návrh z plochy z plochy Zv – návrh
Z4.5	územní rezerva pro komunikace a prostranství místního významu z plochy komunikací a prostranství místního významu – návrh
Z4.6	plocha komunikací a prostranství místního významu – návrh z plochy Zv – návrh
Z4.7	plocha komunikací a prostranství místního významu – návrh z plochy Br – návrh
Z4.8	plocha Br – návrh z plochy komunikací a prostranství místního významu – návrh

Plocha změny Z5 - lokalita "Nad Kovolitem"

<u>identifikace</u>	<u>popis změny</u>
Z5.12	plocha komunikací a prostranství místního významu – návrh z plochy Br – návrh
Z5.13	plocha komunikací a prostranství místního významu – návrh z plochy So – stav

- Z5.14** plocha Br – návrh
z plochy komunikací a prostranství místního významu – návrh
- Z5.15** plocha So – návrh
z plochy komunikací a prostranství místního významu – návrh

Plocha změny Z5

lokalita "U kapličky" byla na základě rozhodnutí zastupitelstva obce číslo usnesení 1/230/2022 ze dne 17.10.2022 vypuštěna

Průmět změn do výkresů územního plánu:

- 2.1 Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

C.3 Vymezení ploch přestavby

Text: Změnou je **v ploše změny Z5 nově vymezena** plocha přestavby **P3**, kde je vymezena stabilizovaná plocha **So** a návrhová plocha komunikací a prostranství místního významu pro zajištění dopravního napojení území.

Průmět změn do výkresů územního plánu:

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

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Text: Koncepce systému sídelní zeleně obce Česká je změnou upravena

Změnou jsou **v ploše změny Z4 zrušeny** návrhové plochy veřejné zeleně **Zv** a místo nich jsou **vymezeny stavové a návrhové plochy Ps** zemědělské - sady a zahrady; na těchto vymezených plochách je nutno respektovat podmínky vyplývající z omezení OP březovského vodovodu a vzdušného vedení VN;

Průmět změn do výkresů územního plánu:

- 2.1 Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

D Koncepce veřejné infrastruktury**D.1 Občanské vybavení veřejné**

Text: Koncepce veřejného občanského vybavení obce Česká se změnou nemění.

Průmět změn do výkresů územního plánu:

Beze změny.

D.2 Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy

Text: Koncepce dopravy v obci Česká se změnou mění takto:

- **v ploše změny Z3** se koncepce dopravy nemění, je pouze upraveno vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu na základě dohody s vlastníky pozemků;

- **v ploše změny Z4** je zrušeno vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu ve směru do ulice Nové a je nově vymezena územní rezerva **R4** pro toto funkční využití;
- **v ploše změny Z5** nově je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu umožňující dopravní a technickou obsluhu budoucí zástavby z ulice Hlavní v plochách změny severně od Kovolitu.

Průmět změn do výkresů územního plánu:

- 2.1 Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
- 2.2 Hlavní výkres - Koncepce dopravní infrastruktury

D.3 Technická infrastruktura

Text: Koncepce technické infrastruktury obce Česká se změnou v plochách změny Z3 a Z4 nemění.

Koncepce technické infrastruktury se **v ploše změny Z5 mění** takto:

- Změnou jsou stanoveny trasy technické infrastruktury pro obsluhu budoucí zástavby v ploše změny uložené v plochách komunikací a prostranství místního významu s nápojnými body technické infrastruktury na ulici Hlavní.

Průmět změn do výkresů územního plánu:

- 2.3 Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – zásobení vodou
- 2.4 Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování
- 2.5 Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje

E Koncepce uspořádání krajiny

E.1 Vymezení ploch změn v krajině

Text: Změnou nejsou vymezovány plochy změn v krajině.

Průmět změn do výkresů územního plánu:

Beze změny.

E.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Text: Změnou se řešení územního systému ekologické stability dle územního plánu se nemění.

Průmět změn do výkresů územního plánu:

Beze změny.

E.3 Prostupnost krajiny

Text: Změnou se řešení prostupnosti krajiny dle územního plánu nemění.

Průmět změn do výkresů územního plánu:

Beze změny.

E.4 Protierozní opatření

Text: Změnou nejsou navržena žádná protierozní opatření.

Průmět změn do výkresů územního plánu:
Beze změny

E.5 Ochrana před povodněmi

Text: Plochy změny nejsou dotčeny žádným záplavovým územím.

Průmět změn do výkresů územního plánu:
Beze změny

E.6 Rekreace

Text: Změnou se řešení rekreace dle územního plánu se nemění.

Průmět změn do výkresů územního plánu:
Beze změny

E.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

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

Průmět změn do výkresů územního plánu:
Beze změny.

F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Text: Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou nemění a platí podmínky dle kapitoly F územního plánu Česká.

Průmět změn do výkresů územního plánu:
Beze změny.

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

Text: 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:

- komunikace a prostranství místního významu pro realizaci **místní obslužné komunikace** funkční třídy C a chodníků v **ploše změny Z3**;
- komunikace a prostranství místního významu pro realizaci **místní zklidněné komunikace** funkční třídy D v **ploše změny Z4**;
- komunikace a prostranství místního významu pro realizaci **místní zklidněné komunikace** funkční třídy D v **ploše změny Z5** (severně areálu firmy Kovolit);

Změnou jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby identifikované ve výkrese 3 této změny pro trasy technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle § 170 SZ pro **stavby technické infrastruktury** v těchto trasách umístěné.

Průmět změn do výkresů územního plánu:

3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

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

Text: **Změnou jsou rušeny všechny veřejně prospěšné stavby** identifikované ve výkrese 3 této změny pro **plochy komunikací a prostranství místního významu a plochy veřejné zeleně s možností uplatnění předkupního práva** dle § 101 SZ.

Průmět změn do výkresů územního plánu:

3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

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

Text: Nestanovují se.

J Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Text: **Změnou je vymezena plocha územní rezervy R4** pro plochy komunikací a prostranství místního významu v ploše změny Z4.
V ploše územní rezervy je možno realizovat stavby inženýrských sítí nezbytné pro napojení zastavitelné plochy Z4.
Využití území pro plochy komunikací a prostranství místního významu bude znovu prověřeno po realizaci dopravního napojení lokality Z4 do nového dopravního koridoru za restaurací U Baumannů.

Průmět změn do výkresů územního plánu:

1 Hlavní výkres - Základní členění území

2.1 Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

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

Text: Rozhodování o změnách v území v **zastavitelné ploše Z4** (s označením **C**) a v **zastavitelné ploše Z5** (s označením **D**) je podmíněno dohodou o parcelaci.

Průmět změn do výkresů územního plánu:

1 Základní členění území

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

Text: **Změnou je zrušena podmínka zpracování územní studie** pro územním plánem stanovené lokality A „Pod horou“ (zastavitelná plocha Z4) a B „Pod ostrou“ (zastavitelná plocha Z5).

Změnou je nově stanovena podmínka zpracování územní studie pro lokalitu označenou D „U kapličky“ (zastavitelná plocha Z5).

Průmět změn do výkresů územního plánu:

1 Základní členění území

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

Text: Změnou není požadováno.

Průmět změn do výkresů územního plánu:

Beze změny

N Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Text: Změnou je upravena etapizace v zastavitelné ploše Z5.

To znamená úpravu poslední odrážky textu v kapitole N - Stanovení pořadí změn v území (etapizace):

Severní část lokality bydlení ve vymezené zastavitelné ploše Z5 s názvem „U kapličky“ je podmíněna vybudováním veřejného prostoru napojujícího plochu přestavby P1 na ulici Hlavní. Zároveň pro lokalitu Z5 je podmínkou přeložení zatrubněného bezejmenného potoka procházejícího územím do veřejného prostoru.

Jižní část lokality bydlení ve vymezené zastavitelné ploše Z5 s názvem „Nad Kovolítem“ je podmíněna vybudováním veřejného dopravního prostoru s místní komunikací napojenou na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní přes plochu P3.

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

Text: Změnou není požadováno.

P Počet stran změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické část

Textová část

9 listů

Připojená grafická část

7 výkresů