

Odůvodnění

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, Kuřim

Zpracovatel:

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



říjen 2022

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:

Textová část odůvodnění změny - obsah

1	Postup při pořizování změny územního plánu.....	3
2	Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s cíli a úkoly územního plánování	4
3	Soulad změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování	4
4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	5
5.	Vyhodnocení souladu změny s požadavky zvláštních právních předpisů	5
6	Komplexní zdůvodnění změny územního plánu	9
6.A	Aktualizace vymezení zastavěného území	9
6.B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	10
6.C	Urbanistická koncepce	10
6.C.1	Urbanistická kompozice	21
6.C.2	Vymezení zastavitelných ploch	21
6.C.3	Vymezení ploch přestavby	24
6.C.4	Vymezení systému sídelní zeleně	24
6.D	Koncepce veřejné infrastruktury	24
6.D.1	Občanské vybavení - veřejné	24
6.D.2	Koncepce dopravní infrastruktury - zásady uspořádání dopravy	24
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	27
6.E.6	Rekreace	27
6.E.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	28
6.F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a 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	28
6.I	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	28
6.J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	28
6.K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	29
6.L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	29
6.M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	29
6.N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	29
6.O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	30
7	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	31
8	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	32
9	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	32
10	Zohlednění stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	32
11	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	32
12.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	32
13.1	Stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu uplatněná u pořizovatele v rámci veřejného projednání	37

13.2	Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 2 územního plánu Česká	38
14	Rozhodnutí o námitkách	42
15	Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny.....	49
15.1	Vyhodnocení požadavků správců inženýrských sítí a sousedních obcí.....	49
15.2	Vyhodnocení připomínek	50

Grafická část odůvodnění změny

O.1	Koordinační 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. V platném ÚP Česká jsou vymezeny zastavitelné plochy ozn. Z4 "Pod horou" a Z5 "Pod ostrou", pro které je stanovena podmínka rozhodování v území pořízení územní studie. Zastupitelstvo obce Česká na svém zasedání dne 6. 3. 2017 usnesením č. 19/19/2017 schválilo záměr pořízení územní studie pro zastavitelné plochy Z4 a Z5, vymezené v platném ÚP Česká.

Obec Česká požádala MěÚ Kuřim, Odbor investiční, oddělení územního plánování a technické infrastruktury, jako úřad územního plánování, žádostí ze dne 30. 3. 2017 o pořízení územní studie pro lokality Z4 a Z5. Územní studii pořizuje příslušný úřad územního plánování v přenesené působnosti podle §5 odst. 2 a § 6 odst. 1 písm. b) a podle §25 a §30 stavebního zákona. Pořizovatel prověřil možnost využití Územní studie Česká, "Lokality Z4 - Pod horou a Z5 - Pod ostrou", schválil ji jako podklad pro pořízení změny ÚP Česká a dne 12. 6. 2018 vložil data o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

Zastupitelstvo obce Česká na svém jednání dne 18. 6. 2018 schválilo záměr pořízení Změny č. 2 ÚP Česká zkráceným postupem. Obec Česká požádala pořizovatele o zajištění stanoviska SEA k navrhovanému obsahu změny č.2 . Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí vydal dne 1. 8. 2018 stanovisko SEA č.j. JMK 112402/2018 se závěrem, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů a navrhovaný obsah změny č. 2 nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Obsah změny č. 2 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 29. 4. 2019 usnesením č. 4/8/2019 a č.4/9/2019. Určeným zastupitelem byla schválena Ing. Jana Chiniová dne 24. 9.2019 usnesením ZO č. 4/10/2019.

Pořizovatel převzal návrh změny č. 2 ÚP Česká dne 19.7.2019 a oznámil veřejnou vyhláškou č.j. MK/15489/19/OI projednání návrhu změny č.2 ÚP Česká s termínem konání veřejného projednání dne 14.10.2019 v budově Sokolovny v České. Pořizovatel k návrhu změny č.2 ÚP Česká pro veřejné projednání obdržel stanoviska dotčených orgánů, vyjádření správců sítí a námítky vlastníků a připomínky. Vypořádání všech uplatněných připisů je obsaženo v textové části odůvodnění změny č.2 ÚP Česká.

V době projednávání změny č.2 ÚP Česká zahájila obec Česká kroky směřující k úpravě vlastnických poměrů v území tak, aby bylo dosaženo vytvoření veřejného prostranství u kapličky, předpokládaného změnou č. 2 ÚP Česká. Současně obec Česká uvedeným postupem reagovala na podmínku dohody o parcelaci, která je v územním plánu stanovena pro tuto lokalitu. Protože se nepodařilo s vlastníky uzavřít směnné smlouvy, Zastupitelstva obce Česká č. 18/8/21 dne 20.9.2021 přijalo usnesení o vyjmutí celé plochy Z5 z projednávané změny č. 2 ÚP Česká. Dne 7.3.2022 pořizovatel zaslal obci Česká vypořádání připomínek a námitek s ohledem na toto usnesení.

Po volbách do zastupitelstev obcí byla dne 17.10.2022 usnesením zastupitelstva obce č. 1/19/2022 určeným zastupitelem schválena Ing. Jana Chiniová a přijato usnesení č. 1/20/2022, kterým se lokalita Z5 rozděluje na dvě části U kapličky a Nad Kovolitem, přičemž změnou č. 2 ÚP Česká nebude řešena lokalita U kapličky. Předmětná lokalita zůstane regulována podmínkami původního územního plánu, včetně dohody o parcelaci.

Na základě vyhodnocení výsledku veřejného projednání byl pořizovatelem zpracován návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek, včetně vypořádání stanovisek dotčených orgánů, který byl doručen dotčeným orgánům přípisem č.j. MK/61801/23/OI ze dne 27.9.2023. K návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek obdržel pořizovatel souhlasné stanovisko KrÚ JMK pod č.j. JMK 130391/2023. Po ukončení procesu pořizování byl projednaný návrh změny č.2 ÚP Česká předložen k vydání v ZO Česká.

2 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s cíli a úkoly územního plánování

Vzhledem k značnému časovému odstupu zpracování změny 2 územního plánu Česká mezi veřejným projednáním a návrhem pro vydání zastupitelstvem obce (2019 - 2023), bylo přistoupeno, k 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, samostatnou změnou 3 územního plánu Česká. Pořízení a obsah změny č. 3 územního plánu Česká bylo schváleno Zastupitelstvem obce Česká dne 23.5.2022 pod číslem usnesení 22/21/2022.

Po věcné stránce řešení to znamená, že uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou dokumentací bylo ze změny 2 územního plánu Česká vypuštěno a bylo přesunuto do změny 3.

Provedené úpravy využití území ve změně 2 územního plánu Česká mají lokální charakter a nedotýkají se vymezených změn vyplývajících z aktualizací PÚR ČR a ZÚR JMK.

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.

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 pouze k upřesnění vymezení dílčích ploch s rozdílným využitím území při respektování požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

5. Vyhodnocení souladu změny s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna byla z hlediska věcného řešení zpracována 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 umisťovány 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 řešení oproti původnímu návrhu vymezuje pouze drobné změny, které byly 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 řešených změnou nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

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

V území změny se nenacházejí ložiska vyhrazených nerostů - "výhradní ložiska", která tvoří nerostné bohatství.

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

V řešeném území 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.

Změnou dochází k úpravě vymezení návrhových plochy Br. Podle regulativů v těchto plochách bude umístěna funkce bydlení, a proto zde bude vymezován chráněný vnější prostor dle platné legislativy. Plochy změny jsou lokalizovány v území, které nepřiléhá k zatíženým dopravním trasám. Z těchto důvodů není předpokládáno jejich ovlivnění zvýšenou hladinou hluku z automobilové dopravy.

Plocha změny Z5 lokalita „Nad Kovolitem“ přiléhá k stabilizované ploše výroby a skladování (areál firmy Kovolit). Stabilizace areálu byla v územním plánu v kapitole F podmíněně přípustná. *Činnosti probíhající na stabilizované ploše firmy KOVOLIT ve středu obce jsou přípustné pouze za podmínky, že budou odpovídat stávajícím hygienickým předpisům (celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů). Nepřípustné je veškerých činností s možným negativním vlivem na kvalitu životního prostředí.*

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).

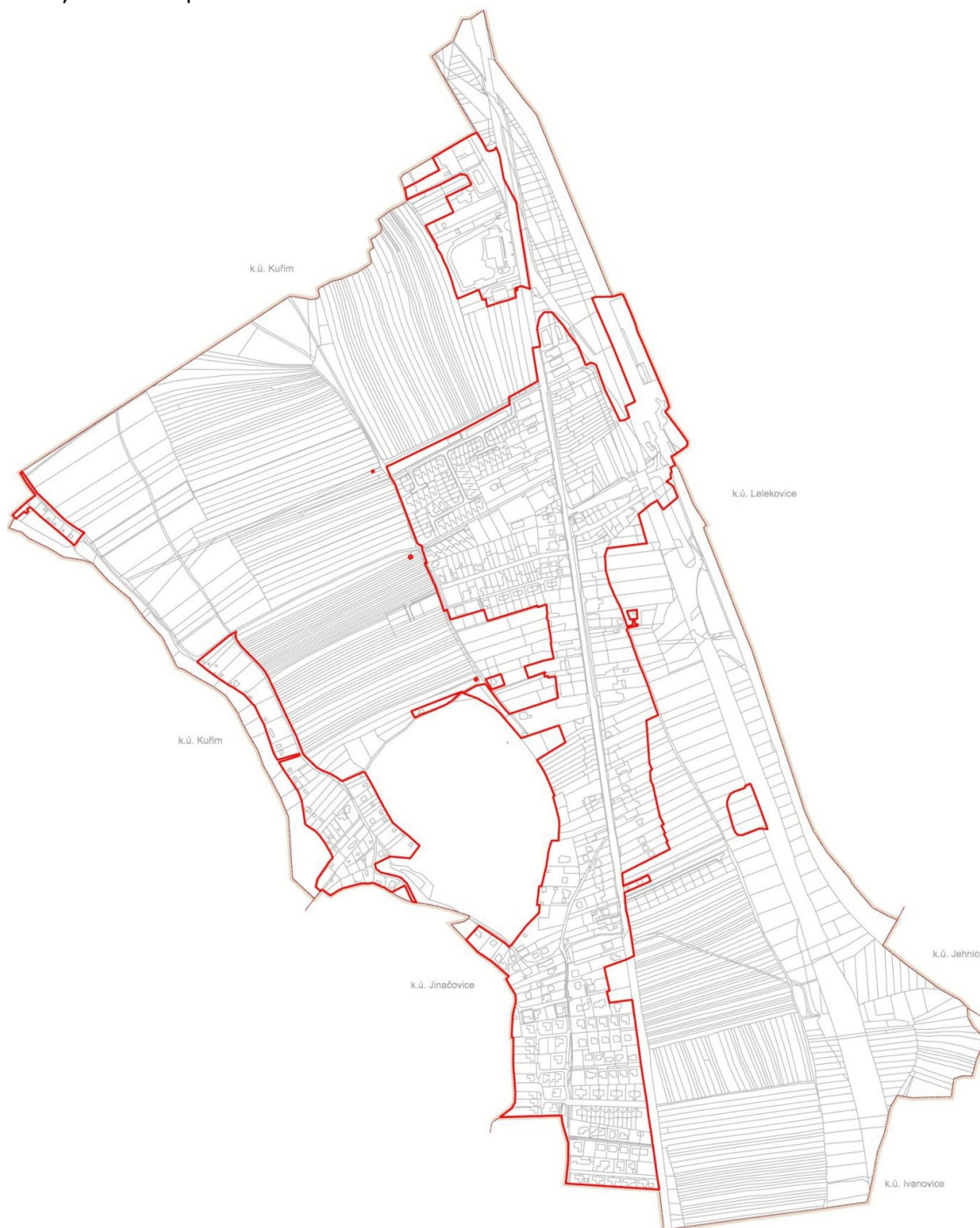
6 Komplexní zdůvodnění změny územního plánu

Struktura této kapitoly odůvodnění a označení jednotlivých podkapitol formálně odpovídá členění výrokové části Změny č. 2 - Územní plán Česká.

6.A Aktualizace vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území České byla vymezena územním plánem k 01. 02. 2013.

Změnou č. 2 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.

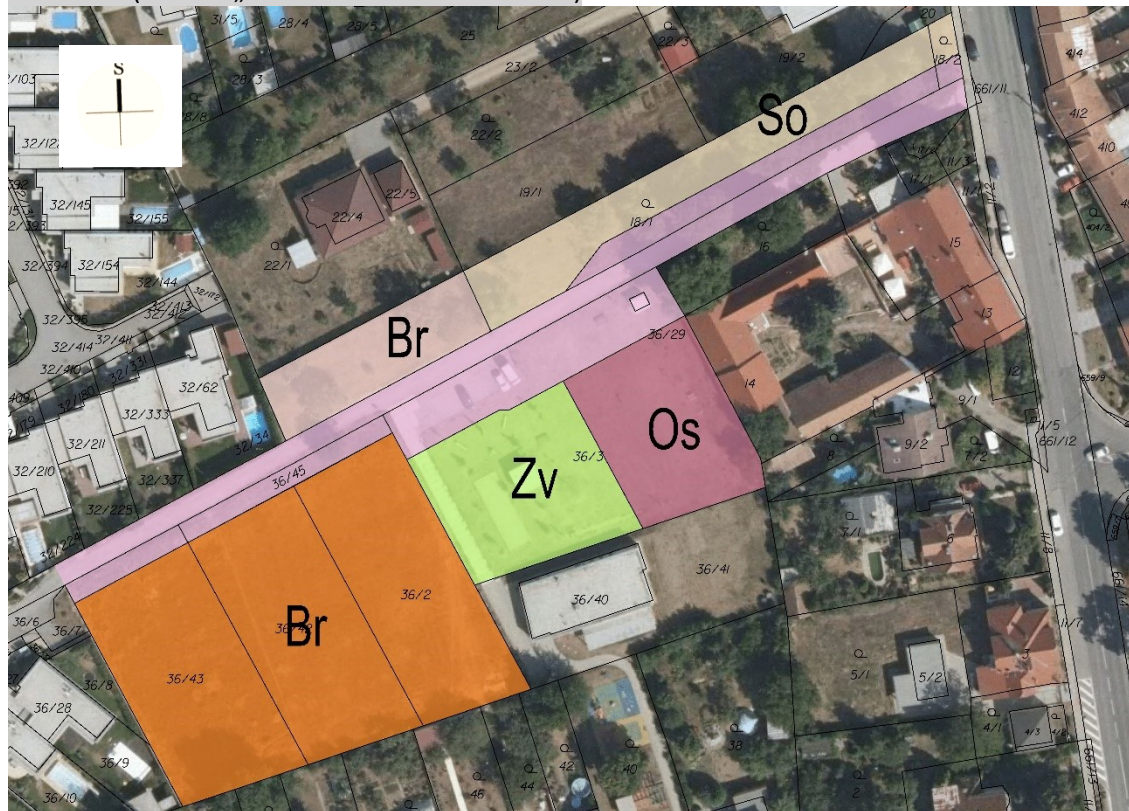
6.B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Navržená změna nemění urbanistickou koncepci rozvoje obce stanovenou územním plánem. Změnou dochází pouze k upřesnění vymezení dílčích ploch s rozdílným využitím území při respektování požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

6.C Urbanistická koncepce

Zásady navržené koncepce v plochách změn

Plocha Z3 (lokalita „Za restaurací U Baumannů“)



Koncepce plochy Z3

V zastavitelné ploše Z3 (za restaurací U Baumannů) je, pro vjezd do území a obsluhu přilehlých pozemků, navržen prostor budoucí ulice v šířce 8,5 m. Prostor ulice je částečně vymezen na pozemcích obce (dnes využívaných jako obecní cesta) a částečně na soukromých pozemcích (370 m²). Zábór soukromých pozemků je minimalizován a umožňuje zachovat část vzrostlé zeleně na soukromých pozemcích, které jsou změnou přiřazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných a bydlení v rodinných domech.

Ulice je vedena do předprostoru mateřské školky a dále pokračuje (v šířce potřebné pro obousměrnou obsluhu zástavby rodinných domů) západním směrem.

V předprostoru mateřské školky je navrženo parkově upravené veřejné prostranství a parkoviště pro provoz mateřské školky. Část pozemků ve vlastnictví obce, v souladu s územním plánem, je navržena pro občanskou vybavenost sociálního charakteru, která bude využita pro oživení spolkového života v obci.

Zdůvodnění návrhu změny:

V územním plánu byl vjezd do území řešen dle dřívějších dohod s vlastníky týkajících se možnosti směn pozemků. Cílem bylo vybudovat nový uliční prostor pro vjezd do území při oddálení vedení nové komunikace od restaurace u Baumannů a zlepšení rozhledových poměrů při výjezdu na ulici Hlavní. Ukázalo se, že původní dohody bude problematické naplnit. Proto byly prověřeny varianty řešení, které byly s vlastníky pozemků konzultovány.

Varianta A představuje řešení dle územního plánu, kdy je koridor ulice přesunut severním směrem v šířce 8,5 m až k dnešním oploceným pozemkům. Dnešní cesta a přilehlé pozemky jsou přičleněny k restauraci U Baumannů. Zároveň jsou rozšířeny pozemky restaurace západním směrem na úkor vlastnictví obce (dle původní dohody). Ulice je vedena po soukromých pozemcích až do předprostoru školky, kde se stáčí do minimálního koridoru o šířce nezbytné pro obousměrnou obsluhu zástavby rodinných domů. V předprostoru MŠ je navrženo parkově upravené veřejné prostranství s parkováním pro provoz školky. Část pozemků ve vlastnictví obce je navržena pro občanskou vybavenost sociálního charakteru, která bude sloužit pro oživení spolkového života v obci.



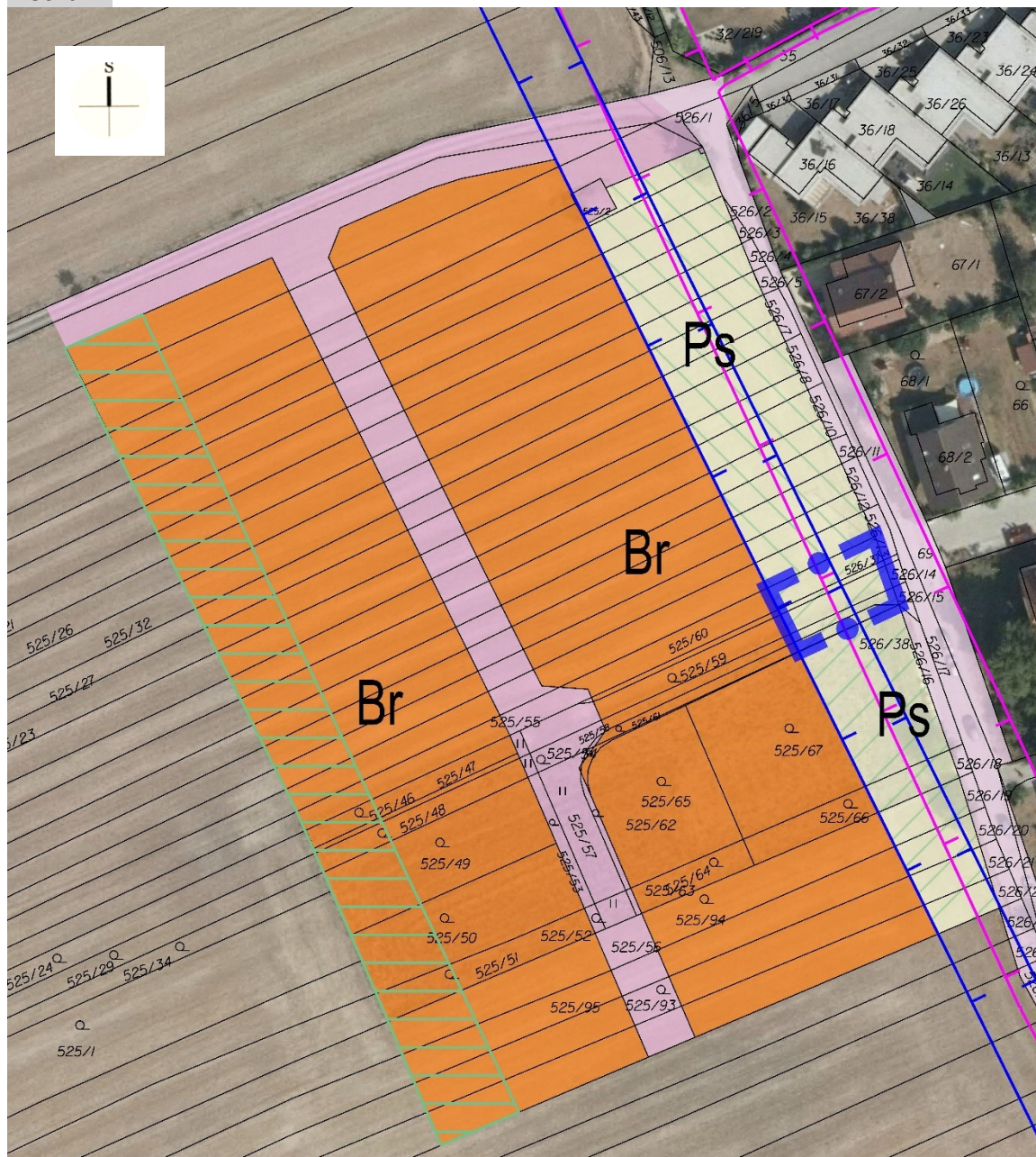


Lokalita „Za restaurací U Baumannů“- Varianta B

Při jednání s vlastníky nad variantami A a B se ukázalo, že původní předpoklady o směně pozemků jsou nereálné a vlastníci preferují odkup svých pozemků a to v minimálním rozsahu. Zároveň na severním soukromém pozemku je situována vzrostlá zeleň, s již odstraněním vlastníků v žádném případě nesouhlasil.

Proto byla navržena kompromisní varianta, která byla promítnuta do změny územního plánu. V rámci navrhovaného řešení byla zvažována možnost vypuštění návrhové plochy pro občanskou vybavenost za mateřskou školou a dotčené pozemky využít pro rozšíření parkově upravené zeleně veřejného prostranství. Obec v současné době zamýšlí realizovat nadstavbu jednopodlažní školky a objekt staré školky při ulici Nová hodlá rekonstruovat na objekt centra volnočasových aktivit. Po diskuzi s obcí byla tato možnost opuštěna s tím, že z dlouhodobého hlediska je výhodné v této části obce ponechat návrhovou plochu pro občanskou vybavenost a držet koncepci založenou územním plánem.

Plocha Z4



Zastavitelná plocha Z4

Koncepce plochy Z4

V rámci návrhu změny jsou respektovány omezení vyplývající z vedení koridorů inženýrských sítí VN a Březovského vodovodu. Plochy zasažené OP těchto sítí jsou vymezeny jako nezastavitelné plochy zemědělské – sady a zahrady, kde je nutno respektovat podmínky ochranných pásem, především z hlediska případného oplocení.

Návrhové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou vymezeny západně od těchto nezastavitelných ploch. Středem ploch pro bydlení v rodinných domech je veden nový prostor ulice o minimální šířce 8 m, který bude upraven v parametrech obytné zóny. Na severu je tato ulice napojena na komunikační síť obce do ulice vedoucí k restauraci U Baumannů. Napojení plochy do stávající ulice Nové není změnou navrženo, ale je zde vymezena plocha územní rezervy pro plochy komunikací a prostranství místního významu, která výhledově umožňuje realizaci tohoto dopravního propojení. Zastavění formou volně stojících rodinných domů a dvojdomů je

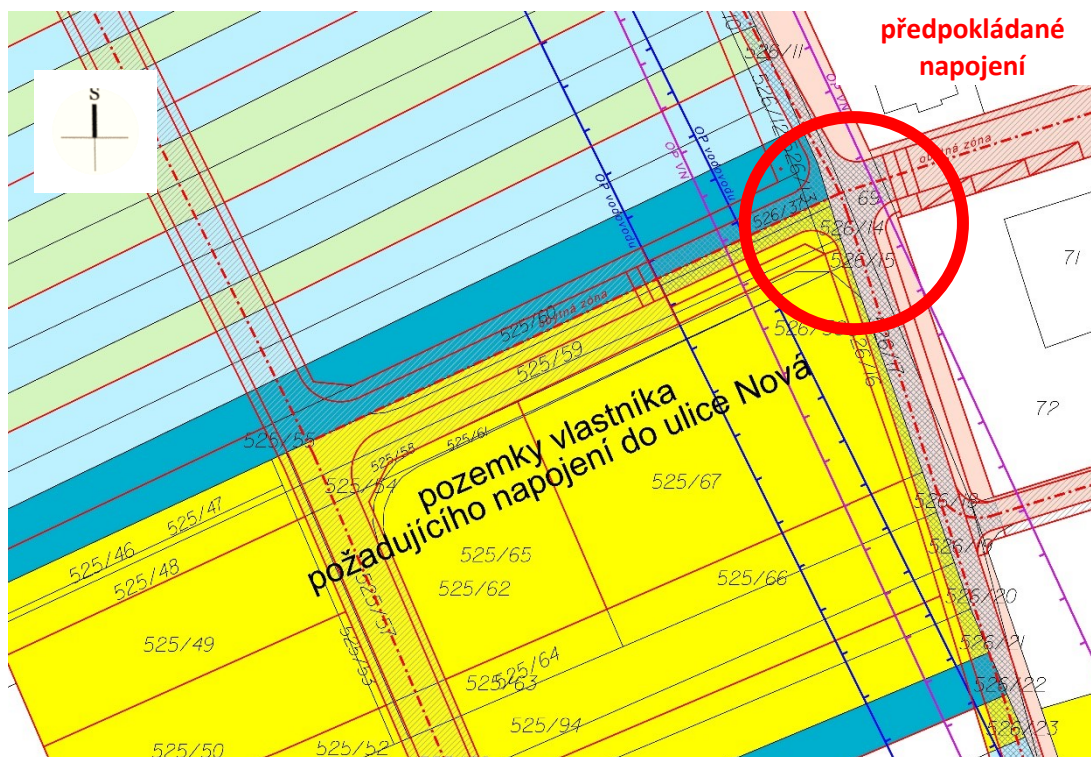
navrženo po obou stranách navržené ulice. V západní části vymezených ploch rodinných domů je využitelnost ploch omezena z hlediska vlivu na krajinný ráz, kdy při styku s volnou krajinou je vymezen pás v šířce 15 m pro realizaci zahrad a soukromé zeleně bez možnosti výstavby hlavní stavby bydlení na těchto pozemcích.

Zdůvodnění návrhu změny:

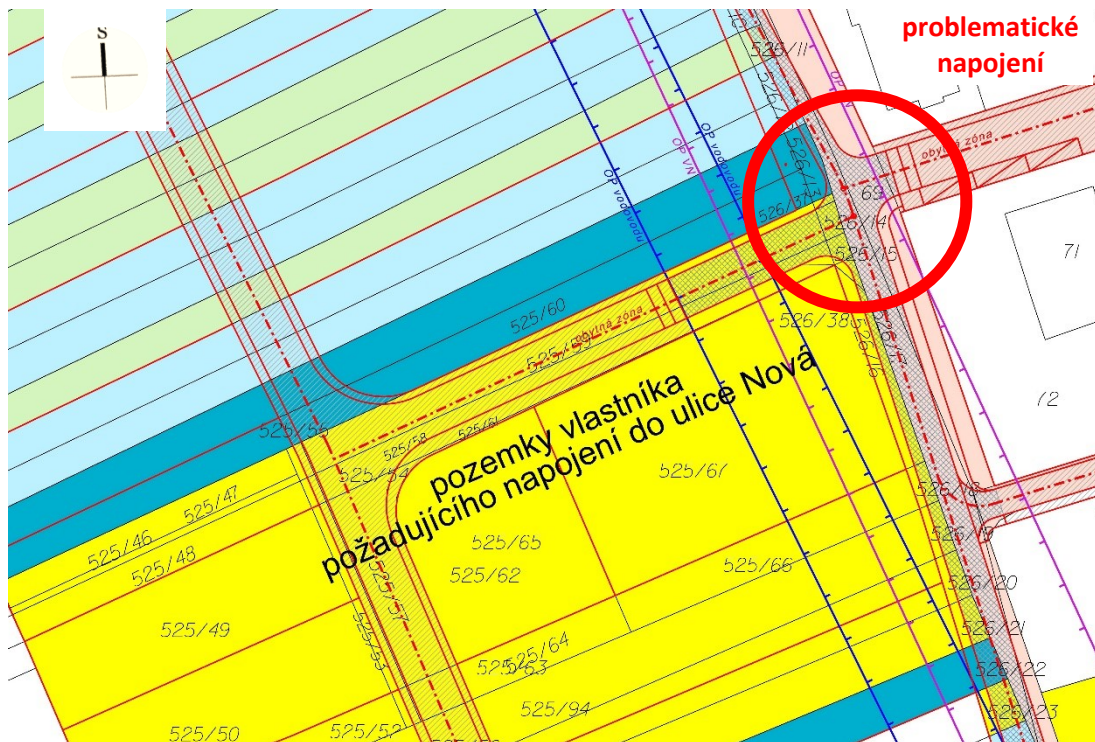
Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z4 byla územním plánem podmíněna napojením na komunikaci přes plochu Z3 do ulice Hlavní u restaurace U Baumannů. Navržené řešení rozdělvalo dopravní zátěž ze zastavitelné plochy Z4 do koridoru ulice U Baumannů a do stávajícího koridoru ulice Nová, jejíž dopravní význam je ponížen realizací obytné zóny. Tím byly vytvořeny předpoklady k zabránění převedení veškeré dopravní obsluhy do ulice Nové.

Požadavek vlastníka, který v jižní části území získal do svého vlastnictví pozemky s možností výstavby několika RD, o napojení této výstavby do ulice Nové jako etapy výsledného řešení, se ukázal jako značně problematický ze dvou důvodů.

1. Pozemky vlastníka žádající etapové napojení neumožňují vybudovat dopravně odpovídající křížení místních komunikací.



Návrh dopravního napojení dle ÚP s vyznačením aktuálních vlastnických vztahů



*Problematické dopravní napojení v případě využití pozemků žadatele o napojení etapy
výstavby*

2. Obec nemá žádné záruky, že v případě umožnění napojení části zástavby do ulice Nové dojde v následných krocích k vybudování napojení přes zastavitelnou plochu Z3. Při navazující výstavbě v severní části plochy budou logicky další investoři požadovat také napojení do ulice Nové, kde bude napojení již realizováno. Tím by došlo k převedení veškerého dopravního napojení do ulice Nové, což je pro obec nepřijatelné.

Z těchto důvodů je změnou požadováno dopravní napojení lokality Z4 jako celku na ulici za restaurací U Baumannů. Obec jedná se soukromými vlastníky dotčených pozemků, usiluje o majetkové vyrovnání a vytvoření podmínek pro realizaci komunikace mezi restaurací U Baumannů a záhumenní cestou v zastavitelné ploše Z3. Možnost budoucího dopravního napojení lokality Z4 do ulice Nové je ve změně řešena jako územní rezerva pro plochy komunikací a prostranství místního významu k umístění obslužné komunikace. Územní rezerva je vyznačena v návaznosti na ulici Novou a respektuje zamýšlenou osu křižovatky. Využití plochy územní rezervy pro vedení tras veřejné technické infrastruktury je změnou umožněno.

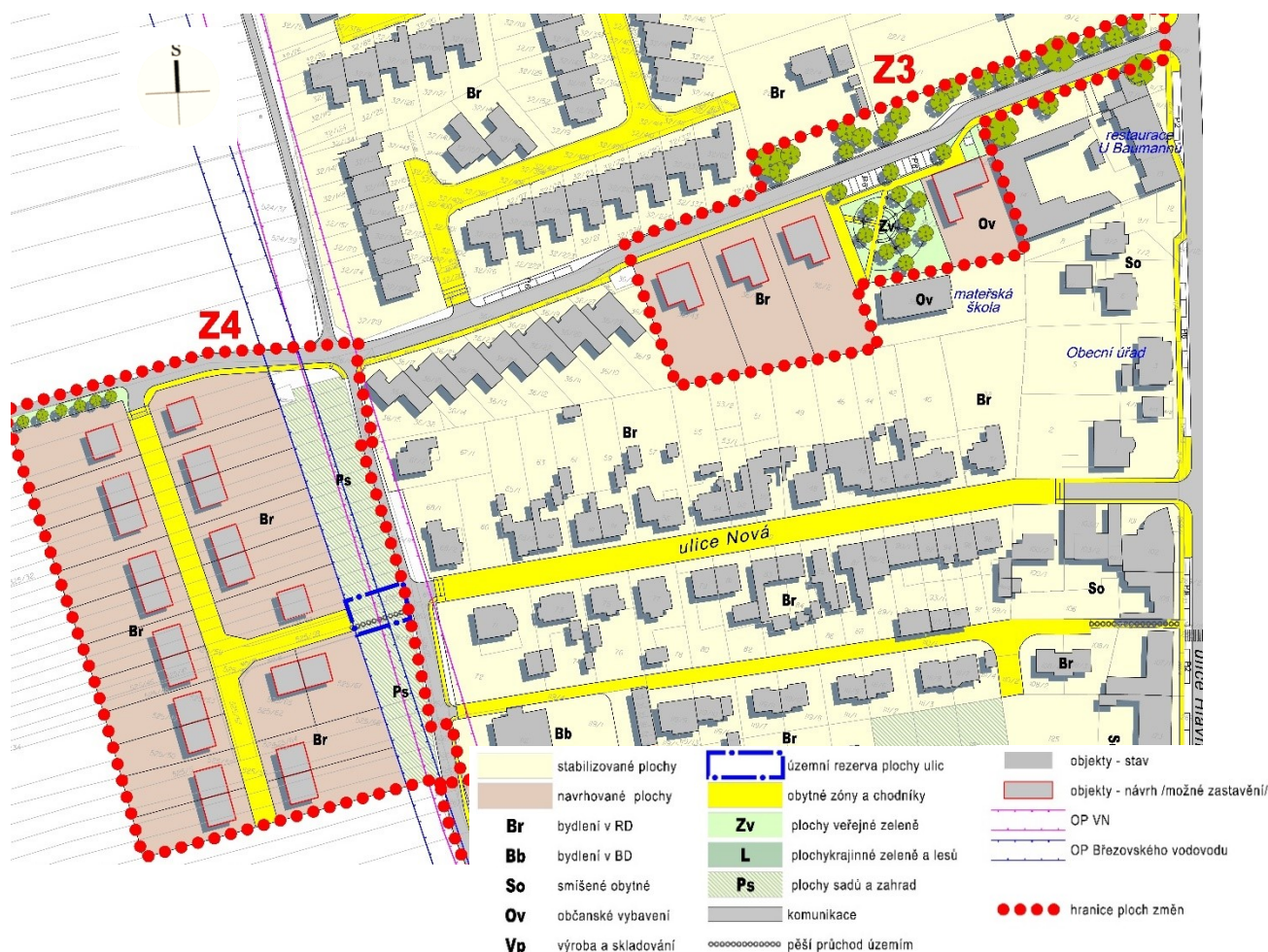
Tím je jasně deklarována vůle obce směřovat dopravní napojení lokality Z4 do nového dopravního koridoru za restaurací U Baumannů. Za tímto účelem obec současně dopravní koridor v lokalitě Z4 učinila veřejně prospěšnou infrastrukturou s možností vyvlastnění. Propojení do ulice Nová bude znovu zvažováno až po vybudování tohoto dopravního napojení.

V řešeném území je nutno respektovat ochranná pásma (OP) vzdušného vedení VN 22 kV a Březovského vodovodu. Tyto dva koridory vytvářejí podél záhumenní cesty prostor, který odděluje zastavitelnou plochu Z4 od zástavby obce. Dle ochranných limitů je toto území nezastavitelné a jejich oplocení je dle informací od dotčených správců technické infrastruktury problematické.

Byly zvažovány možnosti funkčního zařazení dotčených ploch OP. V úvahu připadá zařazení ploch do veřejné zeleně, tak jak bylo navrženo v ÚP, nebo ponechání v soukromém vlastnictví a zařazení do nezastavitelných ploch sadů a zahrad při respektování podmínek OP. Obec tyto pozemky nebude vykupovat, a proto byly změnou dotčené pozemky zařazeny jako plochy sadů a zahrad. Dle vyjádření BVK a.s. je nutno respektovat tyto 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 náradí 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.



Zastavitelné plochy Z3 a Z4 -zásady navržené koncepce změn

Plocha Z5

Plocha Z5 (lokalita „U kapličky“)

Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Česká č. usn. 18/8/21 ze dne 20.9.2021 byla změna územního plánu v této lokalitě vypuštěna. Následně byl rozsah lokality upraven č. usn. 1/20/2022 dne 17.10.2022.

Zdůvodnění návrhu změny:

Zastupitelstvo obce Česká na svém 18. veřejném zasedání dne 20.9.2021 usnesením č. 18/8/21 vyjmulu lokalitu Z5 z projednávané změny č. 2 ÚP Česká.

Výpis ze zasedání:

- Schválení vyjmutí lokality Z5 ze změny č. 2 ÚP obce Česká

ZO Česká dne 15.3.2021 usnesením č. 15/19/2021 schválilo směnnou smlouvu na pozemky v lokalitě Z 5.1.

Dále bylo usnesením č. 15/20/2021 schváleno, že pokud nedojde na základě této smlouvy o převodu pozemků ve prospěch obce k zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, pověřuje ZO Česká starostku obce jako určeného zastupitele, dle stavebního zákona, aby lokalita Z 5.1. byla vyjmuta z návrhu změny č. 2 ÚP.

Vzhledem k tomu, že nedošlo k dohodě mezi obcí a vlastníky pozemků v lokalitě Z 5.1., projednala obec s pořizovatelem a projektantem dne 14.9. 2021 možnosti úpravy návrhu změny ÚP po veřejném projednání a možnosti vydání projednané změny. Jako nejvhodnější řešení bylo doporučeno, aby se ze změny č. 2 ÚP obce Česká vyjmula celá lokalita Z.5.

- U kapličky a Nad Kovolitem. K uvedenému dochází s ohledem na potřebu zachování funkčních vazeb regulace a vzhledem k podmínce územního plánu v podobě dohody o parcelaci pro předmětné území. Obci se prozatím nepodařilo uvést parcelaci území do souladu s navrženými změnami funkčního využití dle územní studie.

Lokalita Nad Kovolitem se bude schvalovat další změnou ÚP, která se bude projednávat ve zkráceném postupu pořizení dle § 55a a násl. stavebního zákona.

Nikdo nevznesl připomínku, a proto bylo přistoupeno k hlasování.

Návrh usnesení č. 18/8/2021:

Zastupitelstvo obce Česká po projednání, v souladu s ustanovením zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí, aby lokalita Z 5 byla vyjmuta ze změny č. 2 ÚP Česká celá a pověřuje starostku obce jako určeného zastupitele, dle stavebního zákona, k jednáním v tomto smyslu.

Výsledek hlasování: pro – 5 proti - 0 zdrželi se – 0

Usnesení č.18/8/2021 bylo schváleno.

Návrh usnesení č.1/20/2022:

Zastupitelstvo obce Česká pověřuje určeného zastupitele, aby pořizovateli vyjádřil vůli zastupitelstva na úpravě změny č. 2 ÚP Česká tak, že lokalita Z5 bude v souladu s usnesením zastupitelstva č. 18/8/21 ze dne 20.9.2021 rozdělena na dvě části, a to U kapličky a Nad Kovolitem. Lokalita U kapličky bude vyjmuta z pořizované změny č. 2 ÚP Česká (tj. bude ponechána dle stávajícího platného ÚP Česká). Lokalita Z5 Nad Kovolitem bude řešena dle návrhu změny č.2 ÚP Česká představeného na veřejném projednání s tím, že bude zajištěno dopravní propojení do lokality U kapličky."

Výsledek hlasování: pro – 7 proti - 0 zdrželi se – 0
Usnesení č.1/20/2022 bylo schváleno.

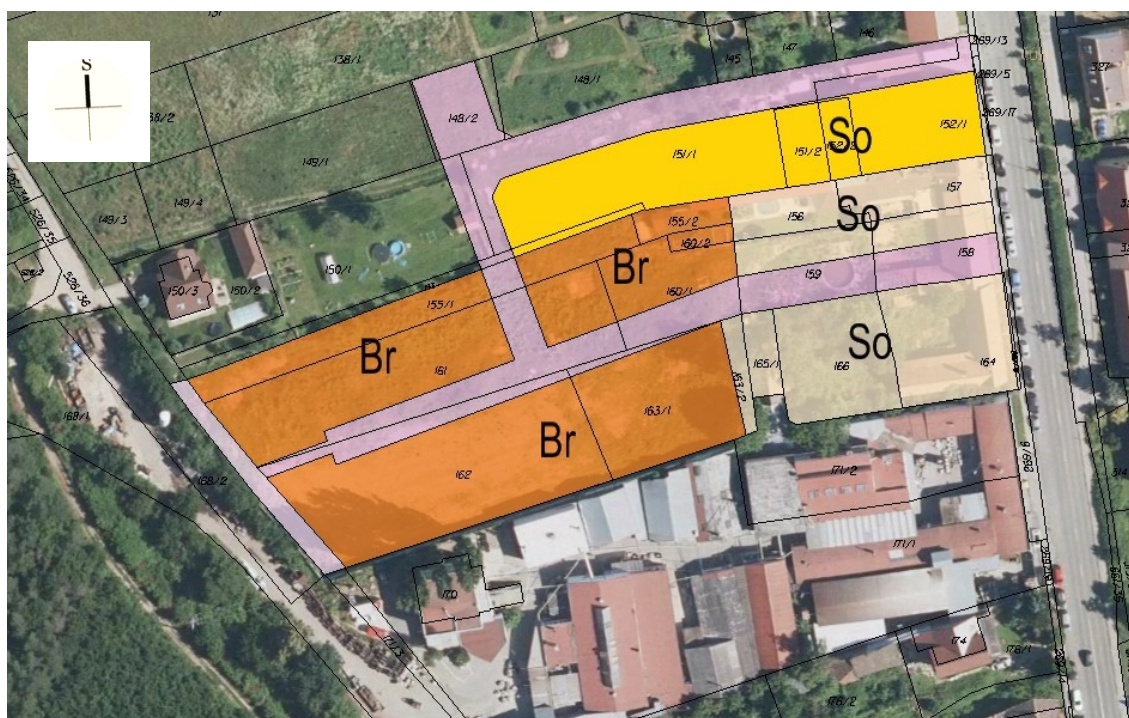
Plocha Z5 (lokalita „Nad Kovolitem“)

Změnou je navrženo využití pozemků p. č. 155/1, 160/1, 161, 162, 163/1 a 163/2 (ve vlastnictví firmy Brycon) pro výstavbu rodinných domů a to při zachování rodinného domu (včetně přilehlých pozemků) na ulici Hlavní číslo popisné 17 pro stávající funkční využití (plochy smíšené obytné).

Pro napojení navrhovaných ploch pro bydlení je navržena ulice o minimální šířce 8 m vedená po pozemcích firmy Brycon a napojená na ulici Hlavní severně od ponechaného rodinného domu číslo popisné 17 vedená po pozemcích p. č. 158 a 159. Zbývající část těchto pozemků je změnou ponechána ve stávajícím funkčním využití jako plochy smíšené obytné.

Do severní části zastavitelné plochy Z5 (lokalita „U kapličky“), která není změnou měněna, je ponecháno veřejné dopravní propojení umožňující napojení této lokality na ulici Hlavní. Tím je nahrazeno původní dopravní napojení do plochy Z5 přes plochu přestavby P1 u areálu „firmy Driml“, které je změnou zrušeno.

Na západní straně této ulice je navržen pěší průchod na záhumenní komunikaci. Po obou stranách této ulice je navržena zástavba formou volně stojících rodinných domů nebo dvojdomů.



Koncepce plochy Z5 - lokalita „Nad Kovolitem“

Zdůvodnění návrhu změny:

Vlastníkem pozemků je firma Brycon spol. s r. o., která získala pozemky až k ulici Hlavní. Jedinou možností dopravního a technického napojení je vybudování přístupového veřejného uličního prostoru zapojeného do ulice Hlavní. Byla zvažována možnost dopravního propojení lokality do záhumenní komunikace. S ohledem na vlastnické vztahy v území a jeho skutečné využití je toto propojení značně problematické. Ze západu na navrhovanou plochu navazují manipulační plochy firmy Kovolit, která zde má druhý vjezd do areálu a plochy využívá pro svůj provoz. Bez radikálního zásahu do těchto ploch není zde možno vytvořit požadovaný veřejný prostor pro umístění propojující veřejné komunikace. Propojení pro pěší provoz je možné. Napojení do

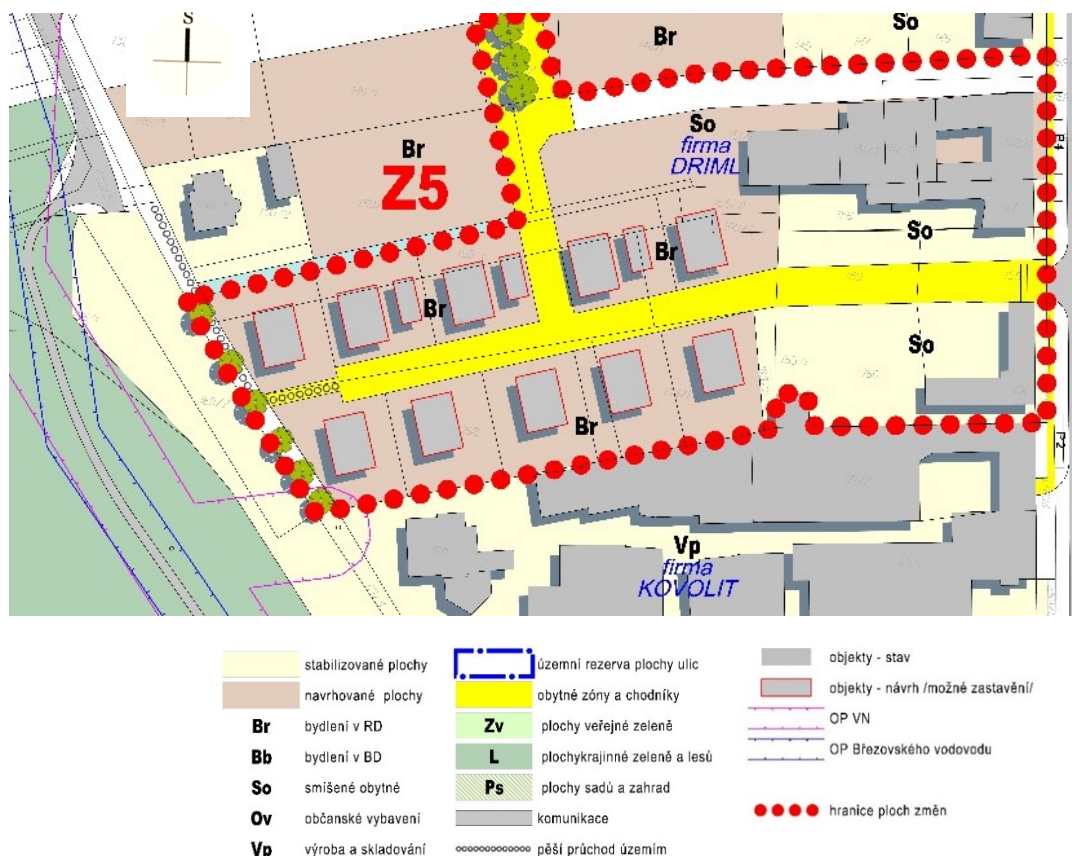
záhumenní komunikace pro automobilovou dopravu není navrženo, ale pěší propojení je požadováno.

Do severní části zastavitelné plochy Z5 (lokalita „U kapličky“), která není změnou měněna, je ponecháno veřejné dopravní propojení umožňující napojení této lokality na ulici Hlavní původním jižním směrem. Změnou je nahrazeno původní dopravní napojení na ulici Hlavní přes plochu přestavby P1 u areálu „firmy Driml“, které je změnou zrušeno, a to novým dopravním napojením přes lokalitu „Nad kovolitem“.

Napojení lokality "Nad kovolitem" vyžaduje vybudování křižovatky na ulici Hlavní. Tato křižovatka by byla asi 45 m od původního napojení u areálu firmy Driml. Uvedená vzdálenost křižovatek je dle technických norem (rozhledové trojúhelníky a vzdálenost křižovatek) nedostatečná a není dobře možné navrhovat realizaci obou napojení. Z těchto důvodů je zrušeno dopravní napojení přes areál firmy Driml. Vymezení veřejného prostoru je zachováno pro uložení nezbytné technické infrastruktury z lokality "Za kapličkou".

Lokalita z jihu těsně navazuje na areál firmy Kovolit. Umístění Kovolitu v zastavěném území obce je v územním plánu podmíněno nepřekračováním hygienických limitů přes hranice areálu firmy.

V rámci prověření možností zastavění byla sledována i varianta předpokládající, že firma Brycon získá rodinný domek číslo popisné 17 včetně přilehlých pozemků (p.č. 164, 166, 165/1 a 163/2). Princip řešení celé lokality byl stejný, ale napojení na ulici Hlavní bylo vedeno středem lokality, což by umožnilo efektivnější využití území. Firmě Brycon se tyto pozemky nepodařilo získat a na její žádost bylo do změny ÚP zapracováno řešení s ponecháním rodinného domu číslo popisné 17 při ulici Hlavní.



Zastavitelná plocha Z5 (lokalita „Nad Kovolitem“) -zásady navržené koncepce změnou

6.C.1 Urbanistická kompozice

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

Navržená změna ve třech plochách prověřila úpravu funkčního využití již vymezených zastavitelných ploch. Předmětem změny tedy není vymezení dalších zastavitelných ploch ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona. Identifikace jednotlivých ploch a koridoru je graficky vyjádřena ve výkrese 2.1 této změny.

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

Plocha změny Z3

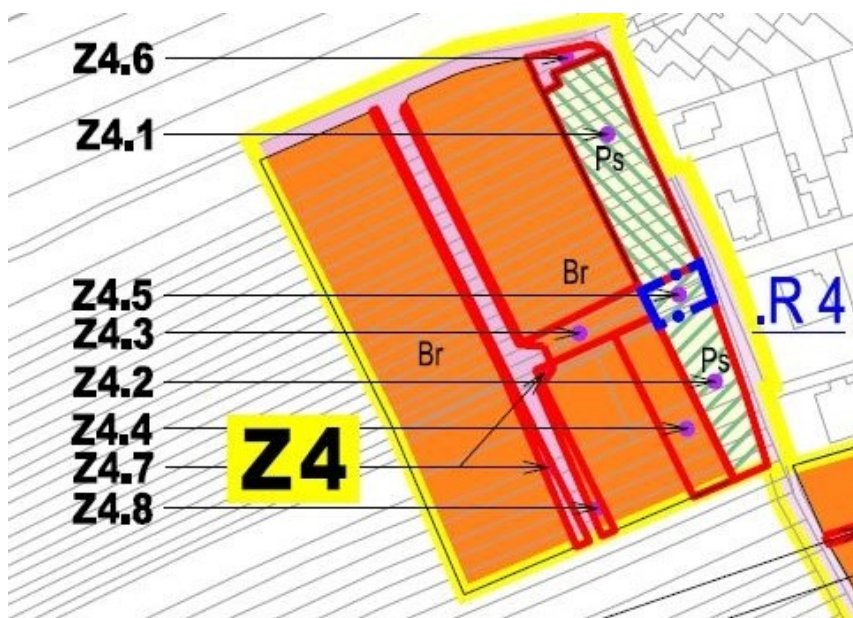
identifikace	popis změny
Z3.1	plocha So – stav z plochy komunikací a prostranství místního významu – návrh
Z3.2	plocha komunikací a prostranství místního významu - návrh z plochy So – stav
Z3.3	plocha komunikací a prostranství místního významu - návrh z plochy Os – návrh
Z3.4	plocha Os - návrh z plochy 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



Identifikace změn v ploše Z3

Plocha změny Z4

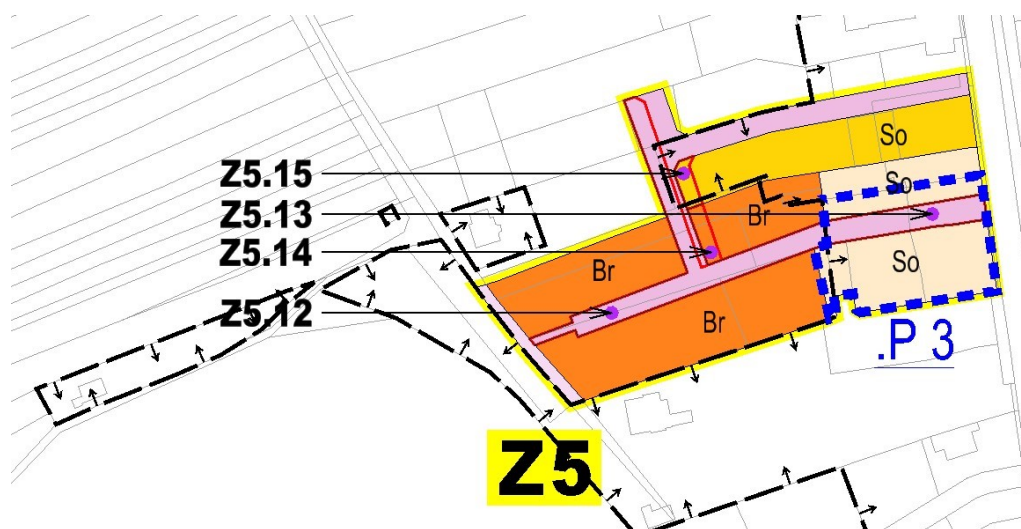
<i>identifikace</i>	<i>popis změny</i>
Z4.1	plocha zemědělská – Ps - sady a zahrady - návrh z plochy Zv – návrh a z plochy Br – návrh
Z4.2	plocha zemědělská – Ps - sady a zahrady - stav z plochy Zv – návrh
Z4.3	plocha Br – návrh z plochy komunikací a prostranství místního významu – návrh
Z4.4	plocha 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



Identifikace změn v ploše Z4

Plocha změny Z5

<i>identifikace</i>	<i>popis změny</i>
Z5.1	vypuštěno
Z5.2	vypuštěno
Z5.3	vypuštěno
Z5.4	vypuštěno
Z5.5	vypuštěno
Z5.6	vypuštěno
Z5.7	vypuštěno
Z5.8	vypuštěno
Z5.9	vypuštěno
Z5.10	vypuštěno
Z5.11	vypuštěno
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



Identifikace změn v ploše Z5

6.C.3 Vymezení ploch přestavby

Změnou je v ploše změny Z5 nově vymezena plocha přestavby P3, kde jsou vymezeny stabilizované plochy So a návrhová plocha komunikací a prostranství místního významu zajišťující přístup do území a obsluhu navazujících návrhových ploch bydlení v rodinných domech.

6.C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

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.

6.D Koncepce veřejné infrastruktury

6.D.1 Občanské vybavení - veřejné

Změnou se koncepce veřejného občanského vybavení obce Česká nemění.

6.D.2 Koncepce dopravní infrastruktury - zásady uspořádání dopravy

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

Železniční doprava

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

Hromadná doprava

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

Automobilová doprava

Zásady řešení obsluhy území změny automobilovou dopravou

V ulici Hlavní je vedena krajská silnice III/6401. Na tuto silnici jsou navržena nová napojení místních komunikací a to u restaurace U Baumannů a u Kovolitu. Všechna tato napojení musí splňovat rozhledové požadavky pro napojení místních komunikací. Realizace nových připojení z hlediska zajištění rozhledových trojúhelníků bude znamenat částečné omezení podélných stání kolem ulice Hlavní.

Navrhované dopravní řešení vychází z návrhu územního plánu a reaguje na nové skutečnosti, týkající se možnosti dopravního napojení zastavitelné plochy Z5. Původní napojení této plochy přes zastavitelnou plochu P1 je nahrazeno novým napojením v lokalitě „Nad Kovolitem“.

Dopravní napojení zastavitelné plochy Z3

Dopravní napojení zastavitelné plochy Z3 je zajištěno novou obousměrnou místní obslužnou komunikací s chodníkem napojenou na ulici Hlavní severně od restaurace U Baumannů.

Pro tuto komunikaci je vymezen prostor ulice o šířce 8,5 m. Vymezený prostor ulice:

- zpřístupňuje veřejné prostranství před mateřskou školkou za restaurací U Baumannů;
- vytváří podmínky pro vymezení stavebních pozemků asi pro 3 RD při této ulici;
- umožňuje dopravně napojit zastavitelnou plochu Z4;
- pokračuje účelovou cestou směrem k PP Baba, kde obsluhuje stávající plochy individuální rekreace (v této trase je též vedena značená turistická cesta).

Dopravní napojení zastavitelné plochy Z4

Dopravní napojení zastavitelné plochy Z4 je změnou navrženo ze severu z komunikace vedoucí k restauraci U Baumannů v ploše Z3. Dopravní obsluha plochy je řešena novou ulicí o minimální šířce 8 m, která je navržena jako obytná zóna. K zajištění možnosti realizace předmětného dopravního napojení je v doposud nezrealizovaných částech vymezeno jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění.

Vzhledem ke skutečnostem (popsaným v kapitole 6. C - Urbanistická koncepce) není napojení plochy Z4 do stávající ulice Nové změnou nadále navrženo, ale je nově místo něj toliko vymezena plocha územní rezervy pro plochy komunikací a prostranství místního významu, která výhledově umožňuje realizaci tohoto dopravního propojení. Propojení do ulice Nová bude znovu zvažováno až po vybudování dopravního napojení do ulice za restaurací U Baumannů. Pěší propojení do ulice Nové je změnou požadováno.

Dopravní napojení zastavitelné plochy Z5 (lokalita „Nad Kovolitem“)

Pro napojení lokality je navržena ulice o minimální šířce 8 m vedená po pozemcích firmy Brycon a napojená na ulici Hlavní severně od ponechaného rodinného domu číslo popisné 17. Ulice je navržena jako obytná zóna. Pro pěší propojení této ulice se záhumenní komunikací je změnou požadován pěší průchod.

Do severní části zastavitelné plochy (lokalita „U kapličky“), která není změnou měněna, je ponecháno veřejné dopravní propojení umožňující napojení této lokality na ulici Hlavní. Tím je nahrazeno původní dopravní napojení silniční dopravy do lokality přes plochu přestavby P1 u areálu „firmy Driml“, které je změnou zrušeno. V ploše přestavby P1 zůstává zachována plocha veřejných prostranství, která bude prověřena územní studií, zejména pro pěší prostupnost územím a napojení lokality.

Doprava v klidu (parkování)

Řešení dopravy v klidu bude řešeno v souladu s územním plánem a to dle normových požadavků na pozemcích jednotlivých rodinných domů. V rámci návrhu obytných zón, v ploše Z4 a Z5, bude následně navrženo krátkodobé odstavování vozidel a parkování návštěvníků.

V předprostoru školky, v návaznosti na navrhované parkově upravené veřejné prostranství v ploše Z3, budou doplněna parkovací místa pro obsluhu mateřské školky.

Pěší a cyklistická doprava

Koncepce pěší a cyklistické dopravy definovaná územním plánem je změnou respektována.

Změnou je v ploše Z4 navrženo pěší propojení lokality bydlení do ulice Nová.

Změnou je v ploše Z5 - lokalita „Nad Kovolitem“, vymezeno pěší propojení navrhované obytné skupiny do prostoru záhumenní účelové komunikace vedoucí po západní hraně zastavěného území obce.

Komunikace a prostranství místního významu

Navrhovanou změnou je upraveno vymezení plochy komunikací a prostranství místního významu pro zajištění dopravní obsluhy v ploše Z3 za restaurací u Baumannů.

Změnou je zrušena plocha komunikací a prostranství místního významu v ploše Z4, která v ÚP umožňovala napojení plochy Z4 do ulice Nové.

Změnou jsou nově vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu pro zajištění základní obsluhy navrženého využití území v ploše Z5 a to v lokalitě „Nad Kovolitem“.

Identifikace jednotlivých ploch komunikací a prostranství místního významu je dle výkresu 2.1 a 2.2 této změny.

Veřejná prostranství

Dle § 7 vyhláška 501/2006 Sb. - o obecných požadavcích na využívání územím ve znění vyhlášky 269/2009 Sb., jsou vymezeny plochy veřejných prostranství jako plochy veřejné zeleně v plochách Z3 a Z5.

V ploše Z3 (lokalitě „Za restaurací U Baumannů“) je v územním plánu vymezené veřejné prostranství respektováno a změnou dochází pouze k drobné úpravě jeho vymezení. Veřejné prostranství tvoří klidový nástupní prostor před školkou a zároveň vytváří podmínky pro volnočasové aktivity obyvatel přilehlého rezidenčního území.

V ploše Z4 je změnou zrušeno vymezené veřejné prostranství dle územního plánu z důvodu nesouhlasu vlastníků pozemků a problematického využití vyvolaného omezeními vyplývajícími z ochranných limitů OP VN a Březovského vodovodu.

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.

Lokalita Z3 bude napájena z blokové trafostanice Česká - Za restaurací U Baumannů. Budou prodloženy stávající sítě NN a vybudovány přípojky pro jednotlivé RD.

Lokalita Z4, Z5 a P3 budou zásobovány elektrickou energií ze stávající TS Česká - Pod horou po vybudování kabelových vývodů NN z TS a kabelové sítě NN v lokalitách.

Zásobení plynem (teplem)

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

Změnou jsou vytvořeny podmínky pro uložení STL plynovodů v nově navrhovaných uličních profilech včetně nápojních bodů na stávající síť STL.

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 a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v ÚP Česká v kapitole F. Podmínky využití ploch navrhované změnou dikci této kapitoly respektují a 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:

- 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.

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

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.

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 vymezena plocha územní rezervy:

- R4** plocha územní rezervy pro plochy komunikací a prostranství místního významu
Plocha územní rezervy je určena pro plochy komunikací a prostranství místního významu v zastavitelné ploše změny 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.

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

Rozhodování o změnách v území v **zastavitelné ploše Z4** (s označením **C**) a v **zastavitelné ploše Z5** (s označením **D**) je zůstává nadále podmíněno dohodou o parcelaci (graficky vyznačeno ve výkrese 1 – Základní členění území).

Cílem tohoto opatření je vymezit a dohodnout s vlastníky budoucí parcelaci území tak, aby byly pozemky nezbytné pro zajištění dopravní obsluhy budoucí zástavby a uložení technické infrastruktury vymezeny v nezbytném rozsahu. Předpokládá se vlastnictví těchto pozemků obcí. Zároveň vymezení pozemků musí respektovat podmínky jednotlivých provozovatelů technické infrastruktury.

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

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).
Územní studie byla zpracována v roce 2018 a byla podkladem pro změnu 2 územního plánu.

Změnou je nově stanovena, resp. zachována, podmínka zpracování územní studie pro lokalitu označenou **D „U kapličky“** (graficky vyznačeno ve výkrese 1 – Základní členění území). Jedná se o redukováný rozsah původní lokality Z5, u níž byla požadována územní studie, a to na část, v níž se nepodařilo zrealizovat dohodou o parcelaci, resp. potřebnými změnami stav, který předpokládala původní územní studie z roku 2018, která řešila tuto lokalitu a byla podkladem pro pořizování této změny územního plánu. Z pohledu obce je koncepčně správné pro lokalitu označenou **D „U kapličky“** získat nový územně plánovací podklad, který bude reflektovat posuny potřeb obce v čase, jejího udržitelného rozvoje v návaznosti na měnící se prostředí, ale také měnící se názory vlastníků nemovitostí v předmětné lokalitě. Nová územní studie bude pořizována jako podklad pro změnu územního plánu a lze tedy předpokládat, že napomůže jak k vymezení veřejných prostranství, tak k dohodě o parcelaci, dojde-li při její přípravě projektant k navržení změn stávajícího uspořádání ploch v územním plánu. Obec má současně za to, že územní plán po změně 2 bude jako koncepce územního rozvoje obce nadále obsahovat takové rozložení veřejných prostranství, dopravního napojení lokality a ostatních podmínek rozvoje dotčeného území, které umožňují realizaci výstavby, byť připouští, že se jednotlivcům může jevit alternativní rozložení ploch a koridorů např. dle obsahu územní studie z roku 2018 jako vhodnější.

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

Změnou není požadováno.

6.N Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Podmínka dopravního napojení plochy Z4 do ulice za restaurací U Baumannů stanovená v ÚP je změnou potvrzena. Byla prověřena možnost dopravního napojení jižní části plochy Z4 do ulice Nové jako etapy výsledného řešení. Změnou nebyla tato možnost navržena (viz. Kapitola 6. C Urbanistická koncepce).

Změnou je upravena etapizace v zastavitelné ploše Z5 takto:

„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 Kovolitem“ je podmíněna vybudováním veřejného dopravního prostoru s místní komunikací napojenou na komunikaci III. třídy v ulici Hlavní“ přes plochu P3.

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

Změnou není požadováno.

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

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení změny č. 2 ÚP Česká, která je pořizována ve smyslu ustanovení § 55, odst. 3 stavebního zákona ve zkráceném režimu, s tímto obsahem:

Lokalita Z3

Požadavky formulované v obsahu	Splnění požadavku
Bude upraveno vymezení a rozsah přístupového uličního profilu tak, aby byly respektovány požadavky vlastníků dotčených pozemků a zároveň byly vytvořeny podmínky pro realizaci nové místní komunikace včetně souběžně vedeného chodníku.	Změnou bylo upraveno vymezení a rozsah přístupového uličního profilu v ulici za restaurací U Baumannů. Při vymezení byly respektovány požadavky vlastníků dotčených pozemků a byly vytvořeny podmínky pro realizaci nové místní komunikace včetně souběžně vedeného chodníku.

Lokalita Z4

Požadavky formulované v obsahu	Splnění požadavku
Bude upraveno dopravní napojení lokality. Napojení do ulice Nové bude v nezbytném rozsahu zařazeno jako územní rezerva pro plochu komunikací a prostranství místního významu k umístění obslužné komunikace. Protože je žádoucí zachování rastru ulic, bude územní rezerva pro dopravu vyznačena v návaznosti na ulici Novou a trasy nezbytné technické infrastruktury. Tím bude jasně deklarována vůle obce směřovat dopravní napojení lokality Z4 do nového dopravního koridoru za restaurací U Baumannů. Propojení do ulice Nová bude znovu zvažováno až po vybudování tohoto dopravního napojení. Využití území pro koridor veřejné technické infrastruktury bude zachováno.	Změnou bylo upraveno dopravní napojení lokality do dopravního koridoru za restaurací U Baumannů. Napojení lokality do ulice Nové bylo zařazeno jako územní rezerva pro plochu komunikací a prostranství místního významu k umístění obslužné komunikace. Propojení do ulice Nová bude prověřeno až po vybudování dopravního napojení lokality do dopravního koridoru za restaurací U Baumannů. V ploše územní rezervy je umožněno vedení veřejné technické infrastruktury pro napojení lokality. Změnou byly plochy veřejné zeleně ovlivněné ochrannými pásmy vodovodu a VN zařazeny do zemědělských ploch sadů a zahrad a to při respektování omezení vyplývajících z těchto ochranných pásem.

Lokalita Z5

Požadavky formulované v obsahu	Splnění požadavku
Bude řešeno nové dopravní a technické napojení a to vytvořením dvou uličních prostorů pro lokalitu Z5.1 a Z5.2 napojených na ulici Hlavní. Změna dle ÚS prověří změnu funkčního využití části ploch pro bydlení na plochy sadů a zahrad. V souvislosti se změnou Z5.1 bude řešeno veřejné prostranství u kapličky, bude zrušena plocha přestavby P1 a návrhová plocha So (areál firmy Driml) bude zařazena do stabilizovaných ploch.	Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Česká byla změna územního plánu v ploše Z5.1 (lokalita „U kapličky“) vypuštěna. Změnou byl vymezen nový uliční prostor pro zajištění obsluhy lokality "Nad Kovolitem" a napojení na ulici Hlavní přes vymezenou plochu přestavby P3. Byly navrženy dopravní a technické parametry napojení budoucí zástavby v této lokalitě. Změnou bylo zrušeno původní dopravní napojení přes plochu přestavby P1.

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 1. 8. 2018 stanovisko č.j. JMK 112402/2018, ve kterém sdělil, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí.

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 změn leží uvnitř a na okraji zastavěného území obce a představují úpravu dopravního napojení a funkčního využití ploch. 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 2 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 územního plánu je pouze upřesnění vymezení dílčích ploch s rozdílným využitím území v zastavitelných plochách Z3, Z4 a Z5 při respektování požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Změna nemění urbanistickou koncepci rozvoje obce stanovenou územním plánem. Pro plochy změny byl vydán souhlas s vynětím ze ZPF.

Zdůvodnění změn v plochách Z3, Z4 a Z5

V zastavitelné ploše Z3 (za restaurací U Baumannů) je, pro vjezd do území a obsluhu přilehlých pozemků, navržen prostor budoucí ulice v šířce 8,5 m. Prostor ulice je částečně vymezen na pozemcích obce (dnes využívaných jako obecní cesta) a částečně na soukromých pozemcích (370 m²). Záběr soukromých pozemků je minimalizován a umožňuje zachovat část vzrostlé zeleně na soukromých pozemcích, které jsou změnou přiřazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných a bydlení v rodinných domech. Ulice je vedena do předprostoru mateřské školky a dále pokračuje (v šířce potřebné pro obousměrnou obsluhu zástavby rodinných domů) západním

směrem. V předprostoru mateřské školky je navrženo parkově upravené veřejné prostranství a parkoviště pro provoz školky. Část pozemků ve vlastnictví obce, v souladu s územním plánem, je navržena pro občanskou vybavenost sociálního charakteru, která bude využita pro oživení spolkového života v obci.

V rámci změny v zastavitelné ploše Z4 jsou respektovány omezení vyplývající z vedení koridorů inženýrských sítí VN a Březovského vodovodu. Plochy zasažené OP těchto sítí jsou vymezeny jako nezastavitelné plochy zemědělské – sady a zahrady, kde je nutno respektovat podmínky ochranných pásem, především z hlediska případného oplocení.

Návrhové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou vymezeny západně od těchto nezastavitelných ploch. Středem ploch pro bydlení v rodinných domech je veden nový prostor ulice o minimální šířce 8 m, který bude upraven v parametrech obytné zóny. Na severu je tato ulice napojena na komunikační síť obce do ulice vedoucí k restauraci U Baumannů. Napojení plochy do stávající ulice Nové není změnou navrženo, ale je zde vymezena plocha územní rezervy pro plochy komunikací a prostranství místního významu, která výhledově umožňuje realizaci tohoto dopravního propojení. Zastavění formou volně stojících rodinných domů a dvojdomů je navrženo po obou stranách navržené ulice. V západní části vymezených ploch rodinných domů je využitelnost ploch omezena z hlediska vlivu na krajinný ráz, kdy při styku s volnou krajinou je vymezen pás v šířce 15 m pro realizaci zahrad a soukromé zeleně bez možnosti výstavby hlavní stavby bydlení na těchto pozemcích.

Zastavitelná plocha Z5 (lokalita „U kapličky“)

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce č. usn. 1/20/2022 ze dne 17.10.2022 není změnou č. 2 daná lokalita řešena.

Zastavitelná plocha Z5 (lokalita „Nad Kovolitem“)

Změnou je navrženo využití pozemků p. č. 155/1, 160/1, 161, 162, 163/1 a 163/2 (ve vlastnictví firmy Brycon) pro výstavbu rodinných domů a to při zachování rodinného domu (včetně přilehlých pozemků) na ulici Hlavní číslo popisné 17 pro stávající funkční využití (plochy smíšené obytné).

Pro napojení navrhovaných ploch pro bydlení je navržena ulice o minimální šířce 8 m vedená po pozemcích firmy Brycon a napojená na ulici Hlavní severně od ponechaného rodinného domu číslo popisné 17 vedená po pozemcích p. č. 158 a 159. Zbývající část těchto pozemků je změnou ponechána ve stávajícím funkčním využití jako plochy smíšené obytné.

Na západní straně této ulice je navržen pěší průchod na záhumenní komunikaci. Po obou stranách této ulice je navržena zástavba formou volně stojících rodinných domů nebo dvojdomů.

Předložené změny byly z hlediska záboru ZPF porovnány s původním řešením územního plánu a to formou tabulek, z kterých vyplývá:

1. Rozsah zastavitelných ploch je změnou nepatrně měněn.
2. Navržené řešení předpokládá menší zábor ZPF.
 - Původní řešení předpokládalo zábor 3,43 ha zemědělských ploch (z toho 3,25 ha I. třídy ochrany a 0,19 ha III. třídy).
 - Navrhované řešení změnou představuje zábor 3,01 ha zemědělských ploch (z toho 2,82 ha I. třídy ochrany a 0,19 ha III. třídy).
 - Navrhované řešení snižuje zábor kvalitní zemědělské půdy (I. třídy ochrany) o 0,43 ha. To je způsobeno ponecháním části ploch jako zemědělské plochy – sady a zahrady.
 - Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF výhodnější než původní řešení ÚP.

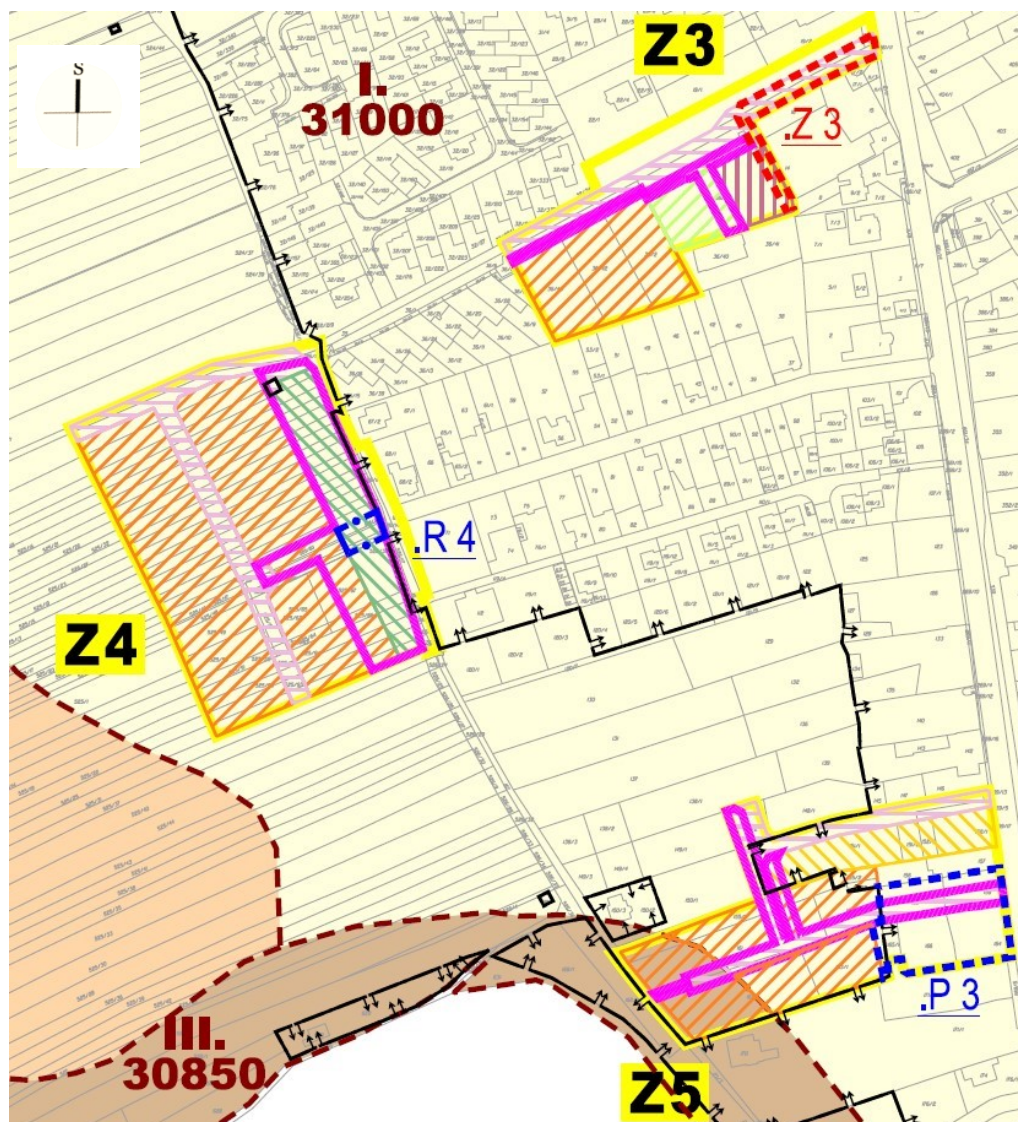
V řešeném území změnou se nenalézají žádné pozemky, které by byly určeny k plnění funkce lesa.

Zábor ZPF dle ÚP Česká - plochy Z3, Z4 a Z5 (+P1) - původní řešení

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Plocha lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Kultura	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	zastavěné území obce (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.		
Z3	plochy bydlení	0,35	0,35	zahrada	0,35						0,35
	plocha občanské vybavenosti	0,11	0,11	orná	0,11						0,11
	veřejná zeleň	0,09	0,09	orná	0,09						0,09
	plochy komunikací a prostranství místního významu	0,31	0,25	orná, zahrada	0,25						0,25
Z4	plochy bydlení	1,22	1,22	orná	1,22						0,00
	veřejná zeleň	0,34	0,34	orná	0,34						0,00
	plochy komunikací a prostranství místního významu	0,31	0,30	orná	0,30						0,00
Z5 „Nad Kovolitem“	plochy bydlení	0,56	0,56	zahrada	0,37		0,19				0,00
	plochy komunikací a prostranství místního významu	0,13	0,12	zahrada	0,12						0,09
	plochy smíšené obytné	0,19	0,10	zahrada	0,10						0,10
Celkem		3,61	3,44		3,25		0,19				0,99

Zábor ZPF dle Změny 2 ÚP Česká - plochy Z3, Z4 a Z5 (lokalita - „Nad Kovolitem“) + P3

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Plocha lokality (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Kultura	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	zastavěné území obce (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.		
Z3	plochy bydlení	0,36	0,36	zahrada	0,36						0,36
	plocha občanské vybavenosti	0,09	0,09	orná	0,09						0,09
	veřejná zeleň	0,11	0,11	orná	0,11						0,11
	plochy komunikací a prostranství místního významu	0,22	0,13	orná, zahrada	0,13						0,13
Z4	plochy bydlení	1,31	1,31	orná, zahrada	1,31						0,00
	sady a zahrady	0,28	0,00	orná, zahrada	0,00						0,00
	plochy komunikací a prostranství místního významu	0,26	0,21	orná	0,21						0,00
Z5 +P3 „Nad Kovolitem“	plochy bydlení	0,48	0,48	zahrada	0,31		0,17				0,00
	plochy komunikací a prostranství místního významu	0,26	0,22	zahrada	0,20		0,02				0,12
	plochy smíšené obytné	0,19	0,10	zahrada	0,10						0,10
Celkem		3,56	3,01		2,82		0,19				0,91



— hranice zastavěného území
dle zákona 183/2006 Sb. k 2.8.2022

— hranice změn využití území
dle změny 2 ÚP Česká

— Z3 — úprava vymezení zastavitelné plochy

— změnou vymezená plocha přestavby

— R4 — změnou vymezený koridor
územní rezervy

Charakteristiky zemědělského půdního fondu

— hranice BPEJ

III. 30810 třída ochrany ZPF

— pozemky zemědělské půdy s I. třídou ochrany

— pozemky zemědělské půdy s II. třídou ochrany

— pozemky zemědělské půdy s III. třídou ochrany

Návrh využití pozemků v plochách změn

— návrhové plochy bydlení v RD

— návrhové plochy smíšené obytné

— návrhové plochy veřejné vybavenosti

— návrhové plochy komunikací a prostranství místního významu

— návrhové plochy veřejné zeleně

— plochy sadů a zahrad

— plochy s rozdílným návrženým řešením oproti ÚP Česká

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

1. Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1

č.j. MK/19522/19/OI

Vydává souhlasné stanovisko.

2. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno

č.j. MK/19518/19/OI

Vydává souhlasné stanovisko.

3. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3, Brno

č.j. MK/19517/19/OI

Vydává souhlasné koordinované stanovisko

A. Odboru životního prostředí:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): uplatňuje souhlasné stanovisko
2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: nemá připomínky.
3. Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: nemá k návrhu z hlediska ochrany ovzduší připomínky.
4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon): Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Kuřim, odbor stavební a životního prostředí.
5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů: OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.
6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: nemá připomínky.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu změny č. 2 územního plánu Česká“ zřetelně vyznačeny.

B. Odboru dopravy

Souhlasí bez požadavků.

C. Odboru kultury a památkové péče.

Nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče

Vyhodnocení: Požadavku se vyhovuje

Vypořádání požadavku:

Změny v textu jsou vyznačeny.

13.2 Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 2 územního plánu Česká

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3, Brno

č.j. JMK 130391/2023

Městský úřad Kuřim, odbor investiční, požádal ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Česká. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KrÚ),

s d ě l u j e

po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací a po posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující

s t a n o v i s k o

1. Základní údaje o návrhu změny č. 2 ÚP Česká

Pořizovatel: Městský úřad Kuřim, odbor investiční

Projektant: Ing. arch. Jiří Fixel, Atelier ERA – sdružení architektů Fixel a Pech, Jírovцова 550/4, 612 00 Brno, adresa atelieru Hudcova 78, 612 00 Brno

Datum zpracování: 10/2023

Řešené území: dotčené části katastrálního území Česká

V žádosti o stanovisko krajského úřadu uvedl pořizovatel změny následující informace cit.:

Změna č. 2 řeší změny lokálního charakteru "Lokalita Z4 - Pod horou a Z5 - Pod ostrou", které se nedotýkají vymezených změn vyplývajících z aktualizací PÚR ČR a ZÚR JMK. Lokalita Z5 se na základě usnesení zastupitelstva obce rozděluje na dvě části U kapličky a Nad Kovolitem, přičemž lokalita U kapličky bude z návrhu změny č. 2 vyjmuta. Uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou dokumentací bylo ze změny č. 2 vypuštěno a bylo přesunuto do změny č. 3 ÚP Česká, předpokládá se jejich současné vydání.

K posouzení návrhu změny z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy proto KrÚ přistoupil s ohledem na uvedené skutečnosti.

2. Posouzení návrhu změny č. 2 ÚP Česká z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění (Úplné znění závazné od 01.09.2023, dále jen „PÚR ČR“) patří území obcí z ORP Kuřim do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno, charakterizované jako území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města, s velmi silnou koncentrací obyvatelstva, ekonomických činností a dalších aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojem podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I. TŽK. Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a jeho dynamičtější rozvoj. V ÚP Česká je navrženo využití území v souladu s polohou území v metropolitní rozvojové oblasti.

Území obce je nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní podmínky pro řešení problému sucha budou v ÚP Česká prověřeny změnou č. 3. Lze předpokládat, že dílčí změny lokálního charakteru

řešené změnou č. 2 vzhledem k omezenému plošnému rozsahu tuto problematiku neovlivní.

Z PÚR ČR nevyplývají pro řešenou změnu konkrétní požadavky. Obec Česká leží mimo koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené v PÚR ČR; obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou zohledněny již v platném ÚP Česká. Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR.

- B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabývaly dne 03.11.2016, jsou v současnosti platné ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2, které nabývaly účinnosti dne 31.10.2020. Záměry a požadavky ZÚR JMK v aktualizovaném znění jsou prověřeny a zpřesněny v ÚP Česká jeho změnou č. 3, která rovněž prochází procesem pořizování.

Návrh změny č. 2 ÚP Česká byl prověřen z hlediska priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených v ZÚR JMK, podporuje zejména naplňování bodu (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou).

Správní území obce Česká je dle ZÚR JMK součástí OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno. Předmětu řešených dílčích lokálních změn se netýká žádný z úkolů pro územní plánování stanovených pro tuto rozvojovou oblast.

Změna č. 2 ÚP Česká (řešení lokalit Z4 a Z5) se nedotýká koridorů a ploch pro záměry dopravní infrastruktury nadmístního významu vymezených v ZÚR JMK a nemá ani dopad na jejich budoucí využití.

V ÚP Česká jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK, řešená změna nemá na koncepci ochrany a rozvoje těchto hodnot vliv.

Navržené dílčí změny vzhledem ke svému obsahu a rozsahu neovlivní zachování nebo dosažení cílových kvalit stanovených krajinných celků, do nichž je správní území obce dle ZÚR JMK zařazeno.

3. Posouzení návrhu změny č. 2 ÚP Česká z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Obsah změny č. 2 ÚP Česká a její pořízení zkráceným postupem dle §55a stavebního zákona schválilo Zastupitelstvo obce Česká na svém jednání konaném dne 29.04.2019 usnesením č. 4/8/2019 a č.4/9/2019. Uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou dokumentací bylo dle informací od pořizovatele a projektanta vypuštěno ze změny č. 2 a přesunuto do změny č. 3 ÚP Česká. Lokalita Z3 byla na základě rozhodnutí zastupitelstva z dalšího pořizování vypuštěna.

Předmětem posouzení návrhu změny č. 2 krajským úřadem jsou tedy dílčí změny týkající se lokalit Z4 "Pod horou" a Z5 "Pod ostrou". Změnami dochází pouze k upřesnění vymezení dílčích ploch s rozdílným využitím na základě Územní studie Česká, „Lokalita Z4 – Pod horou a Z5 – Pod ostrou“, jejíž zpracování bylo uloženo v platném ÚP Česká. Tyto dílčí změny vzhledem ke své poloze, charakteru a rozsahu nevyžadují koordinaci využívání navazujícího území s ohledem na širší územní vztahy.

Závěr:

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 2 ÚP Česká s PÚR ČR a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny připomínky.

4. MěÚ Kuřim, Odbor stavební a životního prostředí, Jungmannova 968/75, Kuřim
č.j. MK/17718/19/OI
Nemá připomínky.

5. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů,
Tychonova 1, Praha 6
č.j. MK/16478/19/OI

5.1. Požadavek

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochranném pásmu 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) – viz. ÚAP – jev 102a. 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.

Výše uvedené vymezené území je v grafické i textové části zpracováno, požadujeme však doplnit výčet staveb (podtržený text), které je nezbytné projednat s Ministerstvem obrany kvůli možné kolizi a stanovení podmínek.

Vyhodnocení: Požadavku se vyhovuje.

Vypořádání požadavku:

V odůvodnění návrhu ÚP Česká, str. 11 kapitola Obrana státu projektant doplní text dle požadavku a nově bude znít: „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.“

5.2. Požadavek

Do správního území obce 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 n. t. 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. Výše uvedené vymezené území je v textové i grafické části zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Vyhodnocení: Požadavku se vyhovuje

Vypořádání požadavku:

V odůvodnění návrhu ÚP Česká, str. 11 kapitola Obrana státu projektant nahradí text dle požadavku a nově bude znít: „Do správního území obce 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.“

5.3. Požadavek

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území 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).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení: Požadavku se vyhovuje

Vypořádání požadavku:

V odůvodnění návrhu ÚP Česká, str. 11 kapitola Obrana státu projektant upraví text dle požadavku a nově bude znít: „Na celém správním území 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).“ Projektant v grafické části návrhu ÚP Česká pod legendou koordinačního nahradí text “ Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ dle požadavku MO a nově bude znít: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ původní dle požadavku MO ve znění „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“*

6. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1

č.j. MK/16298/19/OI

Vydává souhlasné stanovisko.

14 Rozhodnutí o námitkách

1. Námitka

Realitní společnost 7 s.r.o., Tábořská 208/136, Brno, v zastoupení Mgr. Cigánková Dana, Bašty 2, Brno,

č.j. MK/19523/19/OI

Námitka proti dopravnímu napojení třetího rodinného domu na pozemku p.č. 120/3 přes pozemek bytového domu.

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Námitka se týká zastavitelné plochy Z5, která byla na základě usnesení Zastupitelstva obce Česká č. 18/8/21 ze dne 20.9.2021 vyjmuta z projednávané změny č. 2 ÚP Česká.

2. Námitka

SJM Ing. Majer Tomáš a Ing. Majerová Magda, Česká 364, Česká

č.j. MK/19528/19/OI

Nesouhlas se změnou koncepce dopravní infrastruktury ve smyslu směřování veškeré dopravní zátěže pro připojení lokality Z4 koridorem za restaurací U Baumannů přes lokalitu Z3.

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z4 byla rozdělena do koridoru ulice U Baumannů a do stávajícího koridoru ulice Nová. Protože v ulici Nová je již realizována obytná zóna a koridor přes plochu Z3 do ulice Hlavní u restaurace U Baumannů je nutné rozšířit, je nyní výstavba v ploše Z4 podmíněna rozšířením veřejného prostranství v lokalitě Z3 a jsou vytvořeny předpoklady k zabránění převedení dopravní obsluhy, mimo pěší, do ulice Nové. Dopravní koncepce vychází z předpokladu, že vymezení dopravního propojení jako veřejně prospěšné stavby umožní obci zrealizovat dopravní propojení lokality Z4 přes lokalitu Z3 v návaznosti na stávající prostorové uspořádání před nemovitostí namítající, tj. v dostatečné šířce pro obousměrný provoz a s navazujícím chodníkem. V případě, že po realizaci výstavby rodinných domů v lokalitě Z4 vyvstane potřeba rozdělení individuální automobilové dopravy z lokality Z4 do více koridorů, zváží obec využití územní rezervy a propojení lokality Z4 do ulice Nové, jejíž dopravní význam byl obcí prostřednictvím úprav na obytnou zónu cíleně omezen. Současný dobrý stav veřejného prostranství s místní komunikací před nemovitostmi namítajícími dovoluje obci předpokládat, že dopravu z lokality Z4 tímto prostorem převede po dobudování křížení s ulicí Hlavní za restaurací U Baumannů bez obtíží a potřeby úprav provozu.

3. Námitka

SJM Ing. Hubíková Lucie a Ing. Hubík Martin, Česká 369, Česká

č.j. MK/19545/19/OI

3.1. Nesouhlas se změnou koncepce dopravní infrastruktury ve smyslu směřování veškeré dopravní zátěže pro připojení lokality Z4 koridorem za restaurací U Baumannů přes lokalitu Z3.

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z4 byla rozdělena do koridoru ulice U Baumannů a do stávajícího koridoru ulice Nová. Protože v ulici Nová je již realizována obytná zóna a koridor přes plochu Z3 do ulice Hlavní u restaurace U Baumannů je nutné rozšířit, je nyní výstavba v ploše Z4 podmíněna rozšířením veřejného prostranství v lokalitě Z3 a jsou vytvořeny předpoklady k zabránění převedení dopravní obsluhy, mimo pěší, do ulice Nové. Dopravní koncepce vychází z předpokladu, že vymezení dopravního propojení jako veřejně prospěšné stavby umožní obci zrealizovat dopravní propojení lokality Z4 přes lokalitu Z3 v návaznosti na stávající prostorové uspořádání před nemovitostí namítající, tj. v dostatečné šířce pro obousměrný provoz a

s navazujícím chodníkem. V případě, že po realizaci výstavby rodinných domů v lokalitě Z4 vyvstane potřeba rozdělení individuální automobilové dopravy z lokality Z4 do více koridorů, zváží obec využití územní rezervy a propojení lokality Z4 do ulice Nové, jejíž dopravní význam byl obcí prostřednictvím úprav na obytnou zónu cíleně omezen. Současný dobrý stav veřejného prostranství s místní komunikací před nemovitostmi namítajícími dovoluje obci předpokládat, že dopravu z lokality Z4 tímto prostorem převede po dobudování křížení s ulicí Hlavní za restaurací U Baumannů bez obtíží a potřeby úprav provozu.

3.2. Zrušení ploch B1 a B2 (veřejné zeleně) v rámci lokality Z4

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

V lokalitě Z4 se plochy Zv – plochy veřejné zeleně mění na Ps - plochy zemědělské – sady a zahrady z důvodu respektování ochranných pásem vedení koridorů inženýrských sítí VN a Březovského vodovodu. Plochy jsou vymezeny jako nezastavitelné, kde je nutno respektovat podmínky ochranných pásem, především z hlediska případného oplocení.

3.3. Nesouhlas s urbanistickou koncepcí v lokalitě Z3

Nesouhlas s výstavbou obousměrné komunikace a omezení veřejné zeleně v lokalitě Z3

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

V zastavitelné ploše Z3 (za restaurací U Baumannů) je, z důvodu vjezdu do území a obsluhy přilehlých pozemků, navržena plocha veřejného prostranství v šířce 8,5 m. Šířka veřejného prostranství je stanovena dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Plocha veřejného prostranství je částečně vymezena na pozemcích obce a částečně na soukromých pozemcích. Zábor soukromých pozemků je minimalizován tak, aby umožnil zachovat část vzrostlé zeleně na soukromých pozemcích, které jsou změnou přiřazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných a bydlení v rodinných domech.

4. Námitka

SJM Hochman Ladislav Ing a Hochmanová Hana Ing., Štefáčkova 2369/3, Brno

Kouřilová Jan Mgr., Dunajská 189/3, Brno

Loučka Martin, Legionářská 573, Pardubice

Pantůček Václav Mgr., Bohatcova 127/38, Brno

SJM Stachovec Ivo Ing. a Stachovcová Jitka, Terezy Novákové 2054/54a, Brno

SJM Šebela Vlastimil a Šebelová Marie Mgr. Vinohrady 232, Rebešovice

č.j. MK/19546/19/OI

Námitka proti nevhodně zvolené koncepci výstavby v lokalitě Z10 a návrh zařazení pozemků blízkých k této lokalitě do zastavitelné plochy vymezené ÚP Česká.

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Lokalita Z10 není předmětem změny č. 2 ÚP Česká. Námitka nesměruje proti projednávanému obsahu návrhu změny ÚP.

5. Námitka

Brycon spol. s r.o., Příkop 843/4, Brno

č.j. MK/19549/19/OI

Nesoulad rekonstruovaného RD Česká č.p. 18 s návrhem změny č.2

Vyhodnocení: nevyhodnocuje se

Odůvodnění:

Námitka byla žadatelem vzata zpět č.j. MK/2986/20/OI dne 11.2.2020.

6. Námitka

Brycon spol. s.r.o., Příkop 843/4, Brno

č.j. MK/19550/19/OI

Nesoulad rekonstruovaného RD Česká č.p. 18 s návrhem změny č.2

Vyhodnocení: nevyhodnocuje se

Odůvodnění:

Námitka byla žadatelem vzata zpět č.j. MK/2986/20/OI dne 11. 2. 2020.

7. Námitka

Brycon spol. s.r.o., Příkop 843/4, Brno

č.j. MK/19559/19/OI

Nesoulad rekonstruovaného RD Česká č.p. 18 s návrhem změny č. 2

Vyhodnocení: nevyhodnocuje se

Odůvodnění:

Námitka byla žadatelem vzata zpět č.j. MK/2987/20/OI dne 11. 2. 2020.

8. Námitka

Vermouzek Libor, Hlavní 117/28, Lelekovice

č.j. MK/19667/19/OI

8. 1. Nesouhlas s dohodou o parcelaci v lokalitě Z4

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Lokalita Z4 pro navrženou výstavbu rodinných domů vyžaduje návrh nové parcelace. Vymezuje se proto plocha Z4, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací. Tento postup je v souladu s § 43 odst. 2. stavebního zákona.

8.2. Nesouhlas se změnou koncepce dopravní infrastruktury ve smyslu směřování veškeré dopravní zátěže pro připojení lokality Z4 pouze přes lokalitu Z3.

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z4 byla rozdělena do koridoru ulice U Baumannů a do stávajícího koridoru ulice Nová. Protože v ulici Nová je již realizována obytná zóna a koridor přes plochu Z3 do ulice Hlavní u restaurace U Baumannů je nutné rozšířit, je nyní výstavba v ploše Z4 podmíněna rozšířením veřejného prostranství v lokalitě Z3 a jsou vytvořeny předpoklady k zabránění převedení dopravní obsluhy, mimo pěší, do ulice Nové. Dopravní koncepce vychází z předpokladu, že vymezení dopravního propojení jako veřejně prospěšné stavby umožní obci zrealizovat dopravní propojení lokality Z4 přes lokalitu Z3 v návaznosti na stávající prostorové uspořádání před nemovitostí namítající, tj. v dostatečné šířce pro obousměrný provoz a s navazujícím chodníkem. V případě, že po realizaci výstavby rodinných domů v lokalitě Z4 vyvstane potřeba rozdělení individuální automobilové dopravy z lokality Z4 do více koridorů, zváží obec využití územní rezervy a propojení lokality Z4 do ulice Nové, jejíž dopravní význam byl obcí prostřednictvím úprav na obytnou zónu cíleně omezen.

9. Námitka

Pochopová Marcela, Česká 28, Česká

č.j. MK/19668/19/OI

9. 1. Nesouhlas s dohodou o parcelaci v lokalitě Z4

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Lokalita Z4 pro navrženou výstavbu rodinných domů vyžaduje návrh nové parcelace. Vymezuje se proto plocha Z4, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací. Tento postup je v souladu s § 43 odst. 2. stavebního zákona.

9.2. Nesouhlas se změnou koncepce dopravní infrastruktury ve smyslu směřování veškeré dopravní zátěže pro připojení lokality Z4 pouze přes lokalitu Z3.

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z4 byla rozdělena do koridoru ulice U Baumannů a do stávajícího koridoru ulice Nová. Protože v ulici Nová je již realizována obytná zóna a koridor přes plochu Z3 do ulice Hlavní u restaurace U Baumannů je nutné rozšířit, je nyní výstavba v ploše Z4 podmíněna rozšířením veřejného prostranství v lokalitě Z3 a jsou vytvořeny předpoklady k zabránění převedení dopravní obsluhy, mimo pěší, do ulice Nové. Dopravní koncepce vychází z předpokladu, že vymezení dopravního propojení jako veřejně prospěšné stavby umožní obci zrealizovat dopravní propojení lokality Z4 přes lokalitu Z3 v návaznosti na stávající prostorové uspořádání před nemovitostí namítající, tj. v dostatečné šířce pro obousměrný provoz a s navazujícím chodníkem. V případě, že po realizaci výstavby rodinných domů v lokalitě Z4 vyvstane potřeba rozdělení individuální automobilové dopravy z lokality Z4 do více koridorů, zváží obec využití územní rezervy a propojení lokality Z4 do ulice Nové, jejíž dopravní význam byl obcí prostřednictvím úprav na obytnou zónu cíleně omezen.

10. Námitka

Kozelková Hana, Česká 6, Česká
č.j. MK/19673/19/OI

10.1. Nesouhlas s dohodou o parcelaci v lokalitě Z4

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Lokalita Z4 pro navrženou výstavbu rodinných domů vyžaduje návrh nové parcelace. Vymezuje se proto plocha Z4, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací. Tento postup je v souladu s § 43 odst. 2. stavebního zákona.

10.2. Nesouhlas se změnou koncepce dopravní infrastruktury ve smyslu směřování veškeré dopravní zátěže pro připojení lokality Z4

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z4 byla rozdělena do koridoru ulice U Baumannů a do stávajícího koridoru ulice Nová. Protože v ulici Nová je již realizována obytná zóna a koridor přes plochu Z3 do ulice Hlavní u restaurace U Baumannů je nutné rozšířit, je nyní výstavba v ploše Z4 podmíněna rozšířením veřejného prostranství v lokalitě Z3 a jsou vytvořeny předpoklady k zabránění převedení dopravní obsluhy, mimo pěší, do ulice Nové. Dopravní koncepce vychází z předpokladu, že vymezení dopravního propojení jako veřejně prospěšné stavby umožní obci zrealizovat dopravní propojení lokality Z4 přes lokalitu Z3 v návaznosti na stávající prostorové uspořádání před nemovitostí namítající, tj. v dostatečné šířce pro obousměrný provoz a

s navazujícím chodníkem. V případě, že po realizaci výstavby rodinných domů v lokalitě Z4 vyvstane potřeba rozdělení individuální automobilové dopravy z lokality Z4 do více koridorů, zváží obec využití územní rezervy a propojení lokality Z4 do ulice Nové, jejíž dopravní význam byl obcí prostřednictvím úprav na obytnou zónu cíleně omezen.

11. Námitka

**Ing. Chmela Tomáš, Kounicova 677/2, Brno,
Chmela Oldřich, Zatloukalova 208/10, Brno,**

**Ing. Chmelová Blanka, Zatloukalova 208/10, Brno,
v zastoupení Frank Bold Advokáti, s.r.o., Údolní 33, Brno
č.j. MK/19678/19/OI**

11.1. Nesouhlas s dohodou o parcelaci v lokalitě Z4

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Lokalita Z4 pro navrženou výstavbu rodinných domů vyžaduje návrh nové parcelace. Vymezuje se proto plocha Z4, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací. Tento postup je v souladu s § 43 odst. 2. stavebního zákona.

11. 2. Nesouhlas se změnou koncepce dopravní infrastruktury ve smyslu směřování veškeré dopravní zátěže pro připojení lokality Z4

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z4 byla rozdělena do koridoru ulice U Baumannů a do stávajícího koridoru ulice Nová. Protože v ulici Nová je již realizována obytná zóna a koridor přes plochu Z3 do ulice Hlavní u restaurace U Baumannů je nutné rozšířit, je nyní výstavba v ploše Z4 podmíněna rozšířením veřejného prostranství v lokalitě Z3 a jsou vytvořeny předpoklady k zabránění převedení dopravní obsluhy, mimo pěší, do ulice Nové. Dopravní koncepce vychází z předpokladu, že vymezení dopravního propojení jako veřejně prospěšné stavby umožní obci zrealizovat dopravní propojení lokality Z4 přes lokalitu Z3 v návaznosti na stávající prostorové uspořádání před nemovitostí namítající, tj. v dostatečné šířce pro obousměrný provoz a s navazujícím chodníkem. V případě, že po realizaci výstavby rodinných domů v lokalitě Z4 vyvstane potřeba rozdělení individuální automobilové dopravy z lokality Z4 do více koridorů, zváží obec využití územní rezervy a propojení lokality Z4 do ulice Nové, jejíž dopravní význam byl obcí prostřednictvím úprav na obytnou zónu cíleně omezen.

12. Námitka

Driml Libor, Dvořáková 645/6, Brno

č.j. MK/19681/19/OI

12.1. Nesouhlas s dohodou o parcelaci v lokalitě Z4

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Lokalita Z4 pro navrženou výstavbu rodinných domů vyžaduje návrh nové parcelace. Vymezuje se proto plocha Z4, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být

souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací. Tento postup je v souladu s § 43 odst. 2. stavebního zákona.

12. 2. Nesouhlas se změnou koncepce dopravní infrastruktury ve smyslu směřování veškeré dopravní zátěže pro připojení lokality Z4

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z4 byla rozdělena do koridoru ulice U Baumannů a do stávajícího koridoru ulice Nová. Protože v ulici Nová je již realizována obytná zóna a koridor přes plochu Z3 do ulice Hlavní u restaurace U Baumannů je nutné rozšířit, je nyní výstavba v ploše Z4 podmíněna rozšířením veřejného prostranství v lokalitě Z3 a jsou vytvořeny předpoklady k zabránění převedení dopravní obsluhy, mimo pěší, do ulice Nové. Dopravní koncepce vychází z předpokladu, že vymezení dopravního propojení jako veřejně prospěšné stavby umožní obci zrealizovat dopravní propojení lokality Z4 přes lokalitu Z3 v návaznosti na stávající prostorové uspořádání před nemovitostí namítající, tj. v dostatečné šířce pro obousměrný provoz a s navazujícím chodníkem. V případě, že po realizaci výstavby rodinných domů v lokalitě Z4 vyvstane potřeba rozdělení individuální automobilové dopravy z lokality Z4 do více koridorů, zváží obec využití územní rezervy a propojení lokality Z4 do ulice Nové, jejíž dopravní význam byl obcí prostřednictvím úprav na obytnou zónu cíleně omezen.

13. Námitka

Driml Zdeněk, Česká 19, Česká

č.j. MK/19680/19/OI

13.1. Nesouhlas s dohodou o parcelaci v lokalitě Z4

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Lokalita Z4 pro navrženou výstavbu rodinných domů vyžaduje návrh nové parcelace. Vymezuje se proto plocha Z4, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací. Tento postup je v souladu s § 43 odst. 2. stavebního zákona.

13. 2. Nesouhlas se změnou koncepce dopravní infrastruktury ve smyslu směřování veškeré dopravní zátěže pro připojení lokality Z4

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z4 je rozdělena do koridoru ulice U Baumannů a do stávajícího koridoru ulice Nová. Protože v ulici Nová je již realizována obytná zóna a koridor přes plochu Z3 do ulice Hlavní u restaurace U Baumannů je nutné rozšířit, je nyní výstavba v lokalitě Z4 podmíněna rozšířením veřejného prostranství v lokalitě Z3 a vytvořeny předpoklady k zabránění převedení veškeré dopravní obsluhy do ulice Nové.

14. Námitka

Mičánek Zdeněk, Česká 61, Česká

č.j. MK/19683/19/OI

14.1. Nesouhlas s dohodou o parcelaci v lokalitě Z4

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Lokalita Z4 pro navrženou výstavbu rodinných domů vyžaduje návrh nové parcelace. Vymezuje se proto plocha Z4, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací. Tento postup je v souladu s § 43 odst. 2. stavebního zákona

14. 2. Nesouhlas se změnou koncepce dopravní infrastruktury ve smyslu směřování veškeré dopravní zátěže pro připojení lokality Z4

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z4 byla rozdělena do koridoru ulice U Baumannů a do stávajícího koridoru ulice Nová. Protože v ulici Nová je již realizována obytná zóna a koridor přes plochu Z3 do ulice Hlavní u restaurace U Baumannů je nutné rozšířit, je nyní výstavba v ploše Z4 podmíněna rozšířením veřejného prostranství v lokalitě Z3 a jsou vytvořeny předpoklady k zabránění převedení dopravní obsluhy, mimo pěší, do ulice Nové. Dopravní koncepce vychází z předpokladu, že vymezení dopravního propojení jako veřejně prospěšné stavby umožní obci zrealizovat dopravní propojení lokality Z4 přes lokalitu Z3 v návaznosti na stávající prostorové uspořádání před nemovitostí namítající, tj. v dostatečné šířce pro obousměrný provoz a s navazujícím chodníkem. V případě, že po realizaci výstavby rodinných domů v lokalitě Z4 vyvstane potřeba rozdělení individuální automobilové dopravy z lokality Z4 do více koridorů, zváží obec využití územní rezervy a propojení lokality Z4 do ulice Nové, jejíž dopravní význam byl obcí prostřednictvím úprav na obytnou zónu cíleně omezen.

15. Námitka

**Metelka Věroslav, Vranov 165, Vranov
č.j. MK/19684/19/OI**

15.1. Nesouhlas s dohodou o parcelaci v lokalitě Z4

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Lokalita Z4 pro navrženou výstavbu rodinných domů vyžaduje návrh nové parcelace. Vymezuje se proto plocha Z4, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací. Tento postup je v souladu s § 43 odst. 2. stavebního zákona

15. 2. Nesouhlas se změnou koncepce dopravní infrastruktury ve smyslu směřování veškeré dopravní zátěže pro připojení lokality Z4

Vyhodnocení: zamítá se

Odůvodnění:

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z4 byla rozdělena do koridoru ulice U Baumannů a do stávajícího koridoru ulice Nová. Protože v ulici Nová je již realizována obytná zóna a koridor přes plochu Z3 do ulice Hlavní u restaurace U Baumannů je nutné rozšířit, je nyní výstavba v ploše Z4 podmíněna rozšířením veřejného prostranství v lokalitě Z3 a jsou vytvořeny předpoklady k zabránění převedení dopravní obsluhy, mimo pěší, do ulice Nové. Dopravní koncepce vychází z předpokladu, že vymezení dopravního propojení jako veřejně prospěšné stavby umožní obci zrealizovat dopravní propojení lokality Z4 přes lokalitu Z3 v návaznosti na stávající prostorové uspořádání před nemovitostí namítající, tj. v dostatečné šířce pro obousměrný provoz a s navazujícím chodníkem. V případě, že po realizaci výstavby rodinných domů v lokalitě Z4 vyvstane potřeba rozdělení individuální automobilové dopravy z lokality Z4 do více koridorů,

zváží obec využití územní rezervy a propojení lokality Z4 do ulice Nové, jejíž dopravní význam byl obcí prostřednictvím úprav na obytnou zónu cíleně omezen.

16. Námitka

Blažík Michal, Skácelova 1645/30, Brno

č.j. MK/19685/19/OI

16.1. Nesouhlas s dohodou o parcelaci v lokalitě Z4

Vyhodnocení: *zamítá se*

Odůvodnění:

Lokalita Z4 pro navrženou výstavbu rodinných domů vyžaduje návrh nové parcelace. Vymezuje se proto plocha Z4, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací. Tento postup je v souladu s § 43 odst. 2. stavebního zákona.

16. 2. Nesouhlas se změnou koncepce dopravní infrastruktury ve smyslu směřování veškeré dopravní zátěže pro připojení lokality Z4

Vyhodnocení: *nevyhovuje se*

Odůvodnění:

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z4 byla rozdělena do koridoru ulice U Baumannů a do stávajícího koridoru ulice Nová. Protože v ulici Nová je již realizována obytná zóna a koridor přes plochu Z3 do ulice Hlavní u restaurace U Baumannů je nutné rozšířit, je nyní výstavba v ploše Z4 podmíněna rozšířením veřejného prostranství v lokalitě Z3 a jsou vytvořeny předpoklady k zabránění převedení dopravní obsluhy, mimo pěší, do ulice Nové. Dopravní koncepce vychází z předpokladu, že vymezení dopravního propojení jako veřejně prospěšné stavby umožní obci zrealizovat dopravní propojení lokality Z4 přes lokalitu Z3 v návaznosti na stávající prostorové uspořádání před nemovitostí namítající, tj. v dostatečné šířce pro obousměrný provoz a s navazujícím chodníkem. V případě, že po realizaci výstavby rodinných domů v lokalitě Z4 vyvstane potřeba rozdělení individuální automobilové dopravy z lokality Z4 do více koridorů, zváží obec využití územní rezervy a propojení lokality Z4 do ulice Nové, jejíž dopravní význam byl obcí prostřednictvím úprav na obytnou zónu cíleně omezen.

15 Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny

15.1 Vyhodnocení požadavků správců inženýrských sítí a sousedních obcí

1. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Brno

č.j. MK/19519/19/OI

1.1. Připomínka

Požadujeme dodržet ochranné pásmo vodovodního řadu DN 1000, které je vymezeno vodorovnou vzdáleností v šíři 6 m od osy potrubí na obě strany, tj. celkem 12 m.

Vyhodnocení: *připomínce se vyhovuje*

Vypořádání požadavku:

Návrh změny č. 2 nemění koncepci technické infrastruktury. ÚP Česká obsahuje trasu vodovodního řadu DN 1000 včetně ochranného pásma v požadované šíři, které je vyznačeno v grafické části.

1.2. Připomínka

Napojení na dešťovou kanalizaci – není zřejmé, zda bude dodržen Zákon o vodovodech a kanalizacích a Městské standardy pro kanalizační zařízení, doporučujeme prověřit ve studii proveditelnosti.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Vypořádání požadavku:

ÚPD nemůže stanovovat podmínky řešení technické infrastruktury v podrobnostech, které přísluší dalšímu stupni projektové dokumentace.

1.3. Připomínka

Dle předložené podrobnosti není zřejmé, jak bude vytvořen koridor pro vedení oddílné kanalizace. Z hlediska odvádění splaškových vod není vyčíslen počet připojených obyvatel, z tohoto důvodu se nelze vyjádřit. Z hlediska prostorového uspořádání požadujeme navrhované řešení upřesnit ve studii proveditelnosti.

Vyhodnocení: připomínce se nevyhovuje

Vypořádání požadavku:

ÚPD nemůže stanovovat podmínky řešení technické infrastruktury v podrobnostech, které přísluší dalšímu stupni projektové dokumentace.

2. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech 1718/8, Praha 4

č.j. MK/16539/19/OI

Návrh změny č. 2 ÚP Česká nezasahuje do bezpečnostního a ochranného pásma vedení NET4GAS, s.r.o.

3. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, Brno

č.j. MK/19520/19/OI

Nemá připomínky.

15.2 Vyhodnocení připomínek

1. Připomínka

Hubáček Aleš, Česká 352, Česká

č.j. MK/19547/19/OI

Nesouhlas se změnou koncepce dopravní infrastruktury ve smyslu směřování veškeré dopravní zátěže pro připojení lokality Z4 pouze přes lokalitu Z3.

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z4 byla rozdělena do koridoru ulice U Baumannů a do stávajícího koridoru ulice Nová. Protože v ulici Nová je již realizována obytná zóna a koridor přes plochu Z3 do ulice Hlavní u restaurace U Baumannů je nutné rozšířit, je nyní výstavba v ploše Z4 podmíněna rozšířením veřejného prostranství v lokalitě Z3 a jsou vytvořeny předpoklady k zabránění převedení dopravní obsluhy, mimo pěší, do ulice Nové. Dopravní koncepce vychází z předpokladu, že vymezení dopravního propojení jako veřejně prospěšné stavby umožní obci zrealizovat dopravní propojení lokality Z4 přes lokalitu Z3 v návaznosti na stávající prostorové uspořádání před nemovitostí namítající, tj. v dostatečné šířce pro obousměrný provoz a s navazujícím chodníkem. V případě, že po realizaci výstavby rodinných domů v lokalitě Z4 vyvstane potřeba rozdělení individuální automobilové dopravy z lokality Z4 do více koridorů, zváží obec využití územní rezervy a propojení lokality Z4 do ulice Nové, jejíž dopravní význam byl obcí prostřednictvím úprav na obytnou zónu cíleně omezen.

2. Připomínka

MUDr. Čiernik Jan, Česká 189, Česká

č.j. MK/19672/19/OI

Nesouhlas se změnou koncepce dopravní infrastruktury ve smyslu směřování veškeré dopravní zátěže pro připojení lokality Z4

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z4 byla rozdělena do koridoru ulice U Baumannů a do stávajícího koridoru ulice Nová. Protože v ulici Nová je již realizována obytná zóna a koridor přes plochu Z3 do ulice Hlavní u restaurace U Baumannů je nutné rozšířit, je nyní výstavba v ploše Z4 podmíněna rozšířením veřejného prostranství v lokalitě Z3 a jsou vytvořeny předpoklady k zabránění převedení dopravní obsluhy, mimo pěší, do ulice Nové. Dopravní koncepce vychází z předpokladu, že vymezení dopravního propojení jako veřejně prospěšné stavby umožní obci zrealizovat dopravní propojení lokality Z4 přes lokalitu Z3 v návaznosti na stávající prostorové uspořádání před nemovitostí namítající, tj. v dostatečné šířce pro obousměrný provoz a s navazujícím chodníkem. V případě, že po realizaci výstavby rodinných domů v lokalitě Z4 vyvstane potřeba rozdělení individuální automobilové dopravy z lokality Z4 do více koridorů, zváží obec využití územní rezervy a propojení lokality Z4 do ulice Nové, jejíž dopravní význam byl obcí prostřednictvím úprav na obytnou zónu cíleně omezen.

3. Připomínka

Bc. Dvořáček Hynek, MBA, Zemědělská 1668/6, Brno

č.j. MK/19676/19/OI

Upozornění na nesoulad rekonstruovaného RD Česká č.p. 18 s návrhem změny č.2

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Stavební úřad MěÚ Kuřim řízení o vydání společného povolení „Rekonstrukce rodinného domu č.p. 18“ zastavil dne 27. 7. 2020. Připomínka se týká zastavitelné plochy Z5, která byla na základě usnesení Zastupitelstva obce Česká č. 18/8/21 ze dne 20. 9. 2021 vyjmuta z projednávané změny č. 2 ÚP Česká.