

# Návrh zadání Územního plánu Česká

Zpracoval: Úřad územního plánování – MěÚ Kuřim, Odbor investiční dle § 47  
zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, a vyhl.č. 500/2006 Sb.

Objednatel: Obec Česká, Česká 26, 664 31 Lelekovice

Určený zastupitel: Ing. Jana Chiniová

## OBSAH

I. Vymezení řešeného území.....	3
II. Zadání ÚP	
A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z širších územních vztahů.....	3
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	4
C. Požadavky na rozvoj území obce. ....	6
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).....	8
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury. ....	10
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území. ....	12
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. ....	13
H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy). ....	13
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území. ....	14
J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	15
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií případně regulačním plánem. ....	15
L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	15
M) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.....	15
N) Případný požadavek na zpracování konceptu, vč. požadavků na zpracování variant....	15
O) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	15

## **I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Česká. Velikost řešeného území je 199 ha. Organizačně je Česká samostatnou obcí Jihomoravského kraje s Obecním úřadem v České. Obcí s rozšířenou působností pro obec Českou je město Kuřim, včetně stavebního úřadu.

Počet obyvatel dle databáze demografických údajů za obce ČR k 31.12.2011 byl 929 obyvatel.

Územním plánem bude vymezeno zastavěné území.

Obec Česká nemá vymezenou hranici zastavěného území obce ve smyslu §58-60 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

V rámci Doplnujících průzkumů a rozborů byla tato hranice pro potřeby územního plánu obce vymezena zpracovatelem. Vymezení zastavěného území bylo konzultováno s obcí.

Při vymezení zastavěného území v obci Česká bylo postupováno dle § 58 zákona 183/2006 Sb. K hranici intravilánu z roku 1996 převzatého z mapy evidence nemovitostí byly připojeny zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství. Dále byly připojeny další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Při vymezení zastavěného území bylo využito informací o parcelách vedených v katastru nemovitostí.

### **A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

#### **Politika územního rozvoje ČR**

Obec Česká je v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností součástí PÚR ČR 2008 vymezené rozvojové oblasti Brno-OB3. Řešení ÚP Česká bude respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7. 2009.

#### **ROZVOJOVÁ OBLAST OB3 BRNO**

Obec Česká je součástí rozvojové oblasti OB3 Brno.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB3 Brno se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- realizaci kapacitní silnice R43 včetně souvisejících staveb,
- diferencovat rozvoj sídel v území OB3 podle jejich funkčního významu a úrovně zajištění dopravních vazeb k zahrnutým centrům ORP a zvláště k jádrovému území Brněnské aglomerace

Úkoly pro ÚP Česká:

Zpřesnit a vymežit koridor silnice I/43 s ohledem na jeho přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území a zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru konvenční železniční dopravy C-E61 se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování: zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční železnice, vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru D42 trať č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace s cílem zkvalitnit železniční spojení pro dálkovou dopravu a zlepšit obsluhu území příměstskou kolejovou dopravou v rozvojové oblasti OB3 Brno.

#### **ÚPD vydaná krajem**

ÚPN VÚC Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl k 1.1.2010 platnosti.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) -

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje schválilo dne 22. 9. 2011 Vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Dne 21. 6. 2012 Nejvyšší správní soud zrušil celé ZÚR JMK. V případě vydání ZÚR JMK zajistí zpracovatel zpracování nadřazených záměrů do územního plánu obce.

## ÚZEMÍ BRNĚNSKÉ AGLOMERACE

Obec Česká je součástí Brněnské aglomerace, která byla vymezena dle ÚS aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí z roku 2010.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje území Brněnské aglomerace jsou stanoveny požadavky na uspořádání, využití území a úkoly pro územní plánování ve výše uvedené ÚS.

Jiné územně plánovací podklady vydané krajem, které bude ÚP respektovat:

- Generel dopravy JMK
- Generel krajských silnic JMK
- Strategie rozvoje Jihomoravského kraje
- PRVKJMK
- Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v JMK
- Program rozvoje jihomoravského kraje 2010 až 2013 (schválen 29.4.2010)

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu zadání ÚP.

## **B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Zpracované podklady vychází z Územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů, na jejichž základě byly definovány limity využití území (grafická část – výkres C)

Pro řešení ÚP Česká vyplývá následující:

Respektovat limity využití území:

Ochrana přírody

- přírodní park Baba
- OP přírodní památky Šiberná
- podmíněné využívání ploch při okraji lesa (50 m od okraje lesa)

Hygiena prostředí

- izofona akustické hladiny hluku komunikace I/43 a železniční tratě č. 250 pro noční dobu – 50dB (území zatížené nadměrným hlukem z dopravy – cca 140 m od osy I/43)

Doprava

- OP silnice I/43 (100 m od krajního jízdního pruhu), silnice II/385 (15m od osy vozovky) a silnice III/6401, III/37917 (15m od osy vozovky)
- OP železnice (60 m od krajní koleje)

Vodní hospodářství

- Březovský vodovod (5 m od líce potrubí)
- kanalizační sběrač C1 z Kuřimi (6 m od osy potrubí)

Energetika

- OP venkovního vedení VVN110 kV (15 m od krajního vodiče), venkovního vedení VN 22 kV (10 m od krajního vodiče), kabelové vedení VN 22 kV (1 m od kabelu)
- BP VTL plynovodu (40 m od osy potrubí)

Spoje

- radioreléové spoje Českých radiokomunikací
- OP radioreléových tras armády ČR

Ochrana zvláštních zájmů

- ochrana zvláštních zájmů České armády (celé katastrální území)

Ochrana půdního fondu

Podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů je nutno v ÚPD vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Vyhodnocení se provádí dle Přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. Podle čl. II odstavce 1 výše zmíněného metodického pokynu lokality s výměrou nad 10 ha musí být projednány s orgánem ochrany ZPF příslušným k udělení souhlasu podle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., to je s Ministerstvem životního prostředí. Bez tohoto projednání není možné udělit souhlasné stanovisko.

Podle Přílohy č. 1 výše zmíněného metodického pokynu je možno:

- půdy I. třídy ochrany odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu,
  - půdy II. třídy ochrany jsou půdy vysoce chráněné, odejmutí ze ZPF je možné jen podmíněně, s ohledem na územní plánování jsou tyto plochy jen podmíněně zastavitelné.
- Výskyt půd I. a II. třídy ochrany ZPF je v České jedním z omezujících faktorů územního rozvoje.

Na základě ÚAP ORP Kuřim a doplňujících průzkumů a rozborů jsou pro potřeby územního plánu České definovány tyto přírodní hodnoty a jejich ochrana: (grafická část - výkres B)

- přírodní park Baba (při západním okraji katastrálního území České);
- přírodní památka Šiberná (ležící na k.ú. Kuřim) severní část katastrálního území České je dotčena ochranným pásmem této přírodní památky;
- podmíněně využívání ploch při okraji lesa (vyznačeno v grafické části jako plocha 50m od okraje lesa)
- VKP ze zákona (lesní plochy, vodní plochy).

Na základě ÚAP ORP Kuřim a doplňujících průzkumů a rozborů jsou pro potřeby územního plánu České definovány kulturní hodnoty a jejich ochrana: (grafická část - výkres B)

- území s archeologickými nálezy – lokalita Vrbky (v JV části k.ú. Česká);
- drobné nemovité kulturní památky a drobná architektura (kaplička, kamenný křížek postavený obcí Cinsendorf v roce 1883, pomník obětem 1. a 2. světové války, novodobá plastika „Chodec“ k České při turistické cestě a „Brejlení“ u žel. zastávky Česká);
- upravený veřejný prostor (jediný větší veřejný prostor v obci s provedenou úpravou kolem křížku a památníku obětem 1. a 2. světové války při odbočce silnice k Lelekovicím);
- pohledově exponované plochy (pohledově exponované oblasti úpatí Ostré hory, Šiberné a zvýšeného reliéfu Baby významné z hlediska krajinného rázu);
- pohledové přírodní dominanty (přírodní útvary Ostrá hora 366 m n.m. a Šiberná 369 m n.m. - významné z hlediska krajinného rázu);
- značená turistická trasa (červená značená turistická trasa Rozdrojovice, Jinačovice, Česká).

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:

- vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- blízkost města Brna
- zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů
- dobré podmínky pro pěší turistiku a cykloturistiku
- kvalitní veřejná doprava ve vztahu k pracovním příležitostem ( systém IDS JMK – železniční linky S1 a S3, dále autobusové linky č. 41,71,310)
- sportovní a zájmové aktivity v obci ( v obci je Sokolovna s 2 venkovními tenisovými kurty a volejbalovým hřištěm, u kapličky se nachází veřejně přístupné hřiště )

- vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
- nedostačující plochy občanské vybavenosti ( obec nemá v současné době vlastní ZŠ, poštu, obvodní a praktičtí lékaři mají ordinace v sousední obci Lelekovice, v obci Česká je pouze jedna malá prodejna potravin, v obci není hřbitov)
- v obci je nedostatek veřejných prostranství a veřejné zeleně
- ohrožení zastavěného území přívalovými dešti a záplavami (obec se nachází v protipovodňové oblasti PO3 dle zrušených ZÚR JMK) - prověřit územní ochranu pro realizaci protipovodňových opatření

### **C. Požadavky na rozvoj území obce**

Řešené území obce Česká se nachází v okrese Brno – venkov, severozápadně od Brna a je součástí brněnské regionální aglomerace s přímou vazbou na město Kuřim a Brno.

Obec Česká je samostatnou obcí Jihomoravského kraje s vlastním obecním úřadem, stavební úřad je v Kuřimi.

V současné době platný územní plán z roku 1999 a provedené změny územního plánu č. 1 v roce 2000 a č. 2 v roce 2004 definovaly možnosti budoucího rozvoje obce. Část návrhových ploch bylo využito pro stanovaný účel.

Obytná výstavba probíhala v jižní části území (lokality Nádavky a Nivky) a na severu zastavěného území. Nevyužitě zůstaly plochy bydlení v lokalitě Pod ostrou a plochy smíšené v lokalitě Pod horou (stejně jako plochy komunikací a prostranství místního významu navržené jako obslužné koridory těchto návrhových ploch).

Výrobní plochy se realizovaly v severní části zastavěného území při napojení silnice II/385 na I/43 a částečně v lokalitě bývalých ÚP závodů. Na tuto lokalitu navazují doposud nevyužitě výrobní plochy a plochy územní rezervy pro výrobu a skladování.

Návrhové plochy veřejného občanského vybavení pro sport (fotbalové hřiště) v lokalitě za Sokolovnou nebyly využity.

Platný územní plán nabízí v současné době ještě možnost rozvoje bydlení asi pro 270 obyvatel a umožňuje lokalizaci dalších výrobních ploch.

Je otázkou, zda navržené funkční plochy a jejich zapojení do systému obce je realizovatelné. Využití všech návrhových ploch bude nutno znovu prověřit a případně provést jejich úpravu a to jak z hlediska vymezení, tak i systému jejich obsluhy.

Obec eviduje záměry vlastníků na změny využití území.

Záměry vlastníků na provedení změn využití území	plocha (ha)
změny na plochy bydlení	22,35
změna na plochy výroby a skladování	0,40

Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů

V doplňujících průzkumech a rozborech byl zpracován vývoj počtu obyvatel 1971 až 2011.

Časová řada vývoje počtu obyvatel za posledních čtyřiceti let dokládá trend postupného nárůstu velikosti obce. V prvních třech desetiletích je růst obce mírný a postupně se zvyšuje z 529 obyvatel v roce 1971 na 612 obyvatel v roce 1999 (nárůst o 83 obyvatel). Prudký nárůst

zaznamenala obec po roce 2000, kdy se počet obyvatel za 11 let zvýšil o 317 obyvatel. Česká se tak zařadila do skupiny obcí reprezentujících proces suburbanizace, tedy plošného rozrůstání velkých měst do svého zázemí a to především posilováním rezidenční funkce.

Přirozený přírůstek počtu obyvatel v průběhu sledovaného čtyřicetiletého období se pohyboval kolem 0. Nejnižší byl v roce 2000 -7 obyvatel a nejvyšší v roce 1976 +6 obyvatel. Migrační přírůstek dosáhl svých maxim v roce 1975 (+46 obyvatel), v roce 1999 (+43 obyvatel) a v roce 2010 (+105 obyvatel). Migrační přírůstky jsou důsledkem rychlé výstavby rodinných domů v obci ve třech časových vlnách.

Stávající obytná zástavba v obci je tvořena převážně rodinnými domy. V obci je pouze 6 bytových domů. 1 čtyřpodlažní bytový dům je ve střední části obce (postavený v 70-tých let minulého století) a 5 bytových domů v severní části obce (postavených v nedávné době).

Původní zástavba rodinných domů je tvořena většinou řadovými domky umístěnými kolem komunikace s podlažností 2, výjimečně 3 NP. Pozdější výstavba byla tvořena dvojdomky nebo volně stojícími objekty s 1 nebo 2 NP. Nejnovější výstavba v severní části obce je tvořena jednopodlažní zástavbou atriových domků.

V rámci doplňkových průzkumů byla provedena podrobná analýza využití území. Byly identifikovány plochy bydlení a počty objektů v těchto plochách.

Ze statistiky vyplývá nízká obložnost obyvatel na 1 dům (2,6). Pokud budeme na 1 rodinný dům počítat 1 BJ a připočteme počet BJ v bytových domech (48 BJ) získáme obložnost 2,3 obyvatel na 1BJ. Toto číslo je velmi nízké a nezobrazuje skutečný stav počtu obyvatel obce. V současnosti je počet obyvatel statisticky sledován pouze u obyvatel přihlášených k trvalému pobytu (přechodné bydlení není statisticky podchyceno). Ve skutečnosti je počet obyvatel bydlících v obci odlišný. Někteří bydlící obyvatelé mají trvalé bydliště v jiné obci. Po zrušení hlášení přechodného bydliště je velmi obtížné zjistit skutečný stav přítomného obyvatelstva, na který je nutno dimenzovat dopravní a technickou infrastrukturu a nezbytnou veřejnou vybavenost. V souvislosti s prudkým demografickým vývojem v obci v posledních jedenácti letech je zřejmé, že nová výstavba rodinných domů není představována přepočtem 2,3 obyvatel na BJ, ale hodnotou 3 obyvatel. Tato hodnota koresponduje s výsledky sčítání SLBD 2001, které bylo schopno daleko přesněji vyjádřit počet obyvatel. Výsledky SLBD 2011 zatím nejsou k dispozici.

Tato skutečnost byla promítnuta do odhadu počtu obyvatel v roce 2011 a je možné ji považovat jako reálnou hodnotu počtu bydlících obyvatel.

statisticky uváděný počet obyvatel v roce	2 011	929
reálný počet bydlícího obyvatelstva v obci v roce	2 011	1 185

#### Ekonomická základna

Původní plochy výroby v obci v lokalitě ÚP závodů na severu katastrálního území a Kovolitu ve středu obce byly doplněny novou výrobně obslužnou lokalitou na severu zastavěného území obce při výjezdu směrem na Kuřim. V návaznosti na lokalitu bývalých ÚP závodů jsou doposud nevyužité návrhové výrobní plochy dle územního plánu, na které navazují plochy územní rezervy pro tuto funkci.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byla provedena identifikace aktivit výroby a výrobních služeb:

- Lokalita A - bývalé ÚP závody
- Lokalita B - EMBRA s.r.o., Cyklosport,
- Lokalita C- TOP – VET, MOS electronic s.r.o.
- Lokalita D - Kovolit Česká, spol. s r.o.
- Smíšená plocha E - Autojeřáby Šibor s.r.o.

Smíšená plocha F - Restaurace u Baumannů

Smíšená plocha G - Restaurace a letní restaurace

Provoz restaurace je omezen pouze na plánované akce a venkovní prostory stravování

Smíšená plocha H - Driml farmářské a chovatelské potřeby

V územním plánu budou prověřeny, vymezeny a navrženy:

- navrhnout zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení v návaznosti na zastavěné území úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce
- prověřit vymezení ploch občanského vybavení, sportu a rekreace v návaznosti na předpokládaný rozvoj a jejich doplnění
- doplnění ploch veřejných prostranství, budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství
- vyhodnotit stávající plochy podnikatelských aktivit a případně navrhnout možnost jejich dalšího rozvoje a v případě potřeby navrhnout plochy nové
- řešit technickou infrastrukturu a její doplnění v souladu s rozšířením zástavby
- navrhnout doplnění obslužných komunikací, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- řešit dopravu v klidu
- navrhnout řešení případně opatření v oblasti péče o životní prostředí
- vymežit územní systém ekologické stability
- navrhnout veřejně prospěšné stavby, asanační úpravy a veřejně prospěšná opatření, včetně vymezení pro ně potřebných ploch

#### **D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny)**

Stanovit členění ploch v souladu s § 3 – 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

#### **Širší vztahy v území**

Z hlediska administrativně správního je třeba respektovat:

- vazbu obce na město Brno – sídlo Jihomoravského kraje, centrum vyšší občanské vybavenosti a zdroj pracovních příležitostí
- vazbu obce na sousední město Kuřim

Z hlediska dopravních vazeb je třeba respektovat:

#### **Železniční doprava**

Východně od obce prochází koridor konvenční železniční dopravy C-E61 Děčín – Nymburk – Kolín, Kolín – Havlíčkův Brod – Brno, jehož součástí je konvenční železnice tratě č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice. V obci je na této trati železniční zastávka využívaná v rámci IDS JMK – linky S1 a S3.

#### **Silniční doprava**

Východně od obce v souběhu s železniční tratí č. 250 prochází silnice 1. třídy - I/43, která přenáší veškerou dopravní zátěž ze severní části Brněnské aglomerace a Jihomoravského kraje do Brna. Zároveň přenáší i tranzitní dopravu přes Brno v severojižním směru. Tato dopravně přetížená komunikace je zdrojem nadlimitního hlukového zatížení, které negativně ovlivňuje východní část zastavěného území obce s obytnou funkcí.

V severní části katastrálního území mimo zastavěné území je na silnici I/43 mimoúrovňově napojena silnice 2. třídy - II/385 (směr Kuřim, Tišnov).



Vlastním zastavěným územím obce procházejí dvě silnice 3. třídy. Jedná se o silnici III/6401 (Brno – Česká) a silnici III/37917 (Česká – Lelekovice – Vranov). Silnice III/6401 v zastavěném území obce slouží pro obsluhu jednotlivých objektů přiléhajících ke komunikaci. Pro dopravní obsluhu území v zastavěném území obce slouží síť místních komunikací. V jižní části zastavěného území (lokalita Nádavky I až V) je síť místních komunikací značně omezena (slepé komunikace) a systém dopravní obsluhy tohoto území je problematický.

Veřejná hromadná doprava

Území obce je obsluhováno systémem IDS JMK a to výše zmíněnou železniční dopravou (železniční linky S1 a S3) a dopravou autobusovou. Jedná se o linky:

- 41 - nádraží Královo Pole – Vranov;
- 71 - nádraží Královo Pole – železniční stanice Kuřim;
- 310 – Vranov - železniční stanice Kuřim.

### **Z hlediska vazeb nadřazených tras inženýrských sítí je třeba respektovat:**

- energetické sítě s ochrannými pásmy nacházející se v řešeném území

### **Z hlediska ochrany přírody a krajiny je třeba respektovat:**

Katastrálním územím obce Česká neprochází žádný koridor ani biocentrum ÚSES. Nadregionální biokoridor NK04 prochází v plochách přírodního parku Baba na katastrálním území Kuřimi v dotyku s katastrálním územím České.

- pro územní systém ekologické stability zajistit návaznosti na sousední katastry

Navrhnout prvky územního systému ekologické stability. Posílit ekologickou stabilitu krajiny – prověřit vymezení biokoridoru spojujícího Přírodní park Baba a PP Šiberná (v k.ú. Kuřim) a prověřit možnost vymezení biokoridoru od PP Šiberná k PP Březina (v k.ú. Lelekovice). Ve zbývajících částech katastru navrhnout interakční prvky – vegetační pásy podél polních cest.

### **Z hlediska ochrany přírodních zdrojů**

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu ÚP.

### **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Základním úkolem ÚPO je zajistit trvale udržitelný rozvoj sídla při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí. Urbanistická koncepce je dána historickou stavební strukturou a snahou organicky doplnit stávající urbanistickou strukturu a zvýraznit centrální prostor v obci při zachování výškové hladiny zástavby a udržení a rozvoji identity obce se zachováním jejího typického charakteru a jedinečnosti.

Urbanistická struktura obce vychází z historického vzniku obce.

V obci se nachází historické jádro 20 domů (zemědělských usedlostí s hospodářskými budovami), které byly postaveny na základě smlouvy z r. 1785 sepsané mezi osadníky a kuřimskou vrchností.

V severní části území obce se nachází „Baumannova restaurace“ – původně formanský zájezdní hostinec při staré cestě z Brna, který pochází ze 17. století.

Obec rostla podél staré formanské cesty a vytvořila ulicovou zástavbu, dále se obec rozšiřovala podél navazujících komunikací.

Rozvojové plochy budou respektovat platnou ÚPD – územní plán a jeho změny.

Rozvoj bydlení je směřován v současně zastavěném území do proluk, mimo zastavěné území do několika lokalit situovaných v okrajových částech obce ve vazbě na stávající zástavbu, komunikace a inženýrské sítě. V maximální míře je třeba udržovat stávající bytový fond a zachovat tradiční charakter, panorama, hmotovou skladbu a architektonický výraz. Zachovat stávající charakter sídla, t.j. převážně příměstský typ zástavby s jasně převažující

funkcí bydlení. Plochy pro novou výstavbu umísťovat přednostně uvnitř stávajícího zastavěného území (proluky a zahrady).

Prověřit rozvoj občanské vybavenosti, vymezením samostatných rozvojových ploch a dále v rámci rozvojových ploch, kde se občanská vybavenost připouští. Typ a rozsah občanské vybavenosti je do značné míry ovlivněn významem obce a dostupností velkého sousedního města Brna. Posoudit rozšíření občanské vybavenosti – vymežit smíšenou plochu pro zájmovou činnost, případně ordinaci lékaře, služby apod.

Plošný rozvoj ploch výrobních a podnikatelských aktivit je v obci předpokládán v zastavitelných plochách kolem silničního tahu v severní části obce ve vazbě na stávající podnikatelské areály. Pro drobné podnikatelské aktivity nezatěžující životní prostředí a pohodu bydlení je možno využívat i plochy pro bydlení.

Rozvoj technické infrastruktury bude vycházet ze stávajících zařízení, která bude respektovat.

Územní plán bude zajišťovat optimální skladbu jednotlivých funkčních ploch ve vzájemných návaznostech.

Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

### **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Prověřit síť účelových komunikací a navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství a lesního hospodářství. Zpřístupnit krajinu návrhem na vybudování cyklostezek a naučných turistických stezek s návazností na sousední katastry.

Respektovat přírodní hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, prověřit plochy pro ÚSES.

### **E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### **Doprava**

Na k. ú. Česká bude prověřena územní ochrana koridoru dopravních staveb dle Politiky územního rozvoje 2008. Při pořizování projektant zajistí aktualizaci trasy pro územní ochranu koridoru R43.

#### **Silnice**

Obec Česká se nachází v příměstské oblasti města Brna, katastrální území obce je severně od Brna a současně jižně od Kuřimi. Spádovými místy je tedy nejen Brno, ale i Kuřim. Obec je dopravně spojena s oběma městy silnicemi a železnicí. Doprava sestává především z dopravy průjezdné, méně pak z dopravy cílové a zdrojové.

Silnice prochází obcí ve směru sever - jih.

#### **Místní komunikace**

V maximální možné míře budou pro novou zástavbu navrženy místní komunikace zklidněné, obytné.

#### **Pěší doprava, cyklistické trasy a stezky**

Navrhnout síť cyklostezek, které budou navazovat na cyklostezky okolních obcí. Síť cyklostezek, případně cyklotras navrhnout s propojením na nezpevněné lesní a polní cesty v krajině řešeného území.

#### **Účelové komunikace**

Trasy v řešeném území budou v souvislosti s rozvojem obce v případě potřeby doplněny a upraveny.

### **Doprava v klidu**

Pro nově navržené výrobní plochy je nutno parkování zajistit v rámci vlastních ploch, případně pro výrobní areály navštěvované zákazníky budou parkoviště veřejně přístupná.

Parkování a garážování je nutno řešit tak, aby byly zajištěny současné i rozvojové potřeby obce. Garáže je nutné situovat zejména do objektů RD nebo formou jejich přístaveb, parkovací stání realizovat na vlastních pozemcích a pro tyto účely vytipovaných plochách.

Stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována, všechny plochy pro nově navržené komunikace budou v souladu s platnými předpisy a technickými požadavky.

## **Hromadná doprava**

### **Železniční doprava**

Katastrálním územím prochází železniční trať č. 250 (Praha – Havlíčkův Brod – Brno – Kúty a zpět). V obci je železniční zastávka, využívaná v rámci IDS JMK – linky S1 a S3.

### **Autobusová doprava**

Obec se nachází v tarifní zóně 310 Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje). Území obce je obsluhováno systémem IDS JMK a to výše zmíněnou železniční dopravou (železniční linky S1 a S3) a dopravou autobusovou.

Jedná se o linky:

- 41 - nádraží Královo Pole – Vranov;
- 71 - nádraží Královo Pole – železniční stanice Kuřim;
- 310 – Vranov - železniční stanice Kuřim.

Uzlovým bodem pro všechny autobusové linky je kuřimské vlakové nádraží. Z Kuřimi navazují spoje č. 152 Blansko, Brno Bystrc, č. 310 Kuřim, Podlesí, č. 311 Drásov, Tišnov a č. 312 Veverská Bítýška, Lažánky.

Prověřit návrh ploch pro nové autobusové zastávky na území obce.

## **Veřejná prostranství a zeleň v zastavěném území**

V obci je absolutní nedostatek veřejných prostranství a veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou vymezena pouze jako plochy komunikací a prostranství místního významu sloužící dopravním účelům (doprava automobilová a pěší zajišťující přístup k jednotlivým funkčním plochám a objektům).

Jediný upravený větší veřejný prostor se nachází u křížku a památníku obětem 1. a 2. světové války při odbočce silnice k Lelekovicím. V obci není vymezena žádná plocha veřejné zeleně.

Prověřit vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území i v nově navržených lokalitách.

## **Technická infrastruktura**

Vodou je obec zásobena z vodojemu Kuřim, který je napájen z II. Březovského vodovodu. Částečně je obec zásobena vodou i Kuřimským vodovodem z Řečkovic.

Územím obce prochází kanalizační sběrač C1 (Kuřim - Modřice). Obec má vybudovanou oddílnou kanalizaci. Splašková kanalizace obce je do sběrače C1 napojena ve třech místech. Sběrač C1 odvádí splaškové vody do kanalizační sítě Brna. Dešťová kanalizace je sváděna do revitalizovaného Drážního potoka. Pouze ulice Nová a část ulice Hlavní má jednotnou kanalizaci. Ve středu obce je část kanalizace přečerpávána.

Při východním okraji obce je situována vysokotlaká regulační stanice, z níž je celá obec zásobena STL a NTL rozvody plynu. V současnosti probíhá převedení části sítě NTL na STL. Plyn je hlavním topným médiem.

Prověřit a respektovat záměr rekonstrukce jednotné kanalizace v obci, rekonstrukce STL plynovodu.

Odběr elektrické energie je realizován z vedení VN propojujícího rozvodnu Čebín a Královo Pole. 4 ze stávajících 7 trafostanic zásobují obytná území (2 v severní části a 2 v jižní části zastavěného území). Jedna trafostanice je využívána firmou Kovolit ve středu obce a dvě trafostanice jsou umístěny pro obsluhu ploch výroby na severu území.

Obec Česká je součástí uzlového telefonního obvodu Brno, do obce je položen telefonní optokabel s dostatečnou kapacitou pro plnou telefonizaci obce.

V obci je vybudována kabelová televize s místním infokanálem s 60% pokrytím.

Návrh ÚP bude respektovat trasy a objekty hlavních řadů TI, jejich ochranná pásma, prověří a navrhne koncepci prodloužení TI do všech rozvojových ploch.

## **F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Stanovit základní prostorové požadavky pro realizaci zástavby, která bude volně navazovat na stávající vesnickou a příměstskou zástavbu. Obec leží v příjemném přírodním prostředí, v jehož katastrálním území se nachází převaha orné půdy vysoké bonity. Při rozvoji obce se nelze vyhnout záboru půdního fondu.

Respektovat drobné sakrální stavby - kapličku, křížek a pomník obětem válek.

V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy I. typu.

Prověřit návrh prvků ÚSES při severní hranici k.ú, s upřesněním pozemkového umístění pro vlastníky pozemků.

V západní části území zasahuje do katastrálního území obce ochranné pásmo „Přírodního parku Baba“.

Respektovat stávající plochy veřejné a vzrostlé zeleně. Stanovit podmínky pro rozhodování a umístování staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků – nerozšiřovat plochu pro chatovou a zahrádkářskou oblast a jasně stanovit regulativy využití plochy individuální rekreace.

Na základě ÚAP ORP Kuřim a doplňujících průzkumů a rozborů jsou pro potřeby územního plánu České definovány kulturní hodnoty a zajištění jejich ochrany v ÚP :

- území s archeologickými nálezy – lokalita Vrbky (v JV části k.ú. Česká);
- drobné nemovité kulturní památky a drobná architektura (kaplička, kamenný křížek postavený obcí Cinsendorf v roce 1883, pomník obětem 1. a 2. světové války, novodobá plastika „Chodec k České“ při turistické cestě a „Brejllení“ u žel. zastávky Česká);
- upravený veřejný prostor (jediný větší veřejný prostor v obci s provedenou úpravou kolem křížku a památníku obětem 1. a 2. světové války při odbočce silnice k Lelekovicím);
- pohledově exponované plochy (pohledově exponované oblasti úpatí Ostré hory, Šiberné a zvýšeného reliéfu Baby významné z hlediska krajinného rázu);
- pohledové přírodní dominanty (přírodní útvary Ostrá hora 366 m n.m. a Šiberná 369 m n.m. - významné z hlediska krajinného rázu);
- značená turistická trasa (červená značená turistická trasa Rozdrojovice, Jinačovice, Česká).

## **G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Jako veřejně prospěšné stavby budou územním plánem vymezeny pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, a to dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství.

Jako veřejně prospěšná opatření budou územním plánem vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, především za účelem snižování ohrožení území

povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability.

Asanační zásahy mohou být nutné především v souvislosti s řešením bodových dopravních závad. Budou navrhovány pouze v nezbytném rozsahu a budou řádně zdůvodněny.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou prověřeny a navrženy v samostatném výkrese grafické části a popsány v textové části návrhu ÚP.

## **H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

V územním plánu budou respektovány principy ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny vyplývající z příslušných legislativních předpisů. Prvořadým úkolem ÚP bude zajistit optimální životní prostředí pro obyvatele. Koncepce rozvoje obce bude řešena tak, aby zdroje narušování životního prostředí byly pokud možno eliminovány, případně limitovány – v zastavěném území obce se nachází Kovolit.

Zdrojem hluku v obci je silniční doprava na silnicích I. a III. třídy. Nová zástavba bude realizována při respektování ochrany proti hluku.

Bude prověřena územní ochrana koridoru dopravní stavby vymezené dle PÚR 2008 s návrhem nutných protihlukových opatření, které budou součástí této stavby.

Do soustavy Natura 2000 na řešeném území nebyly navrženy žádné lokality.

V řešeném území nebyly vyhlášeny památné stromy.

Významný krajinný prvek je definován dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Významný krajinný prvek (VKP) je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků: Přírodní park „Baba“ – částečně zasahuje do k.ú. Česká, hospodářský les v oblasti „Ostrá hora“, vodní tok – koryto „Dražního potoka“.

V ÚP je nutno zajistit ochranné pásmo toků dle zákona 254/2001 Sb., o vodách, pro údržbu toků.

Územní systém ekologické stability - základním podkladem je generel ÚSES. V rámci územního plánu obce bude místní ÚSES dále dopracován a doplněn.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa bude řešena dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Budou zakreslena a respektována ochranná pásma vodních zdrojů ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění.

V katastru se nenachází žádná významná vodní nádrž.

V územním plánu budou navržena opatření, která zamezí zhoršení odtokových poměrů a vymezeny prostory pro realizaci potřebných technických opatření k zachycení navýšeného povrchového odtoku. Bude respektován zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, návrhy ochrany zástavby před povodní a dodržování ochranného pásma toku pro údržbu.

Při zpracování návrhu prověřit a posoudit vhodnost umístění návrhových lokalit pro bydlení, sport a rekreaci a občanskou vybavenost z hlediska možné hlukové zátěže pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z dopravy po komunikaci, v jejíž blízkosti plocha leží a navrhnout podmíněnou využitelnost plochy s podmínkou:

- Chráněné prostory budou navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z dopravy nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
- Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Budou respektovány zájmy civilní ochrany ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák.č. 320/2002 Sb.) a vyhl. MVČR č. 380/2002 Sb. § 20 písm. a) až i) k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V návrhu ÚP prověřit ochranu zvláštních zájmů České armády.

Z hlediska PO nutno respektovat ČSN 73 0802 a zákon č. 133/1985 Sb., v platném znění a zákon č. 239/2000 Sb., v platném znění.

Budou respektovány zájmy obrany a bezpečnosti státu ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR v platném znění a v souladu s rezortními předpisy a zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu ÚP.

### **I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

V ÚP budou řešeny tyto okruhy střetů záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území.

- prověřit rozvoj obce v souladu ochranou krajiny (VKP – přírodní park Baba, přírodní park Šiberná) a v souladu s ochranou ZPF - především půdy s I. a II. třídou ochrany
- řešit plochy pro občanskou vybavenost
- zajistit zachování krajinného rázu obce a vymezit veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- řešit problémy dopravní infrastruktury vč. řešení negativních vlivů na prostředí, dopravu v klidu
- řešit technickou infrastrukturu - dobudování inženýrské infrastruktury pro rozvojové lokality
- řešit „volnou“ krajinu, dořešit ÚSES
- řešit regulaci výstavby v plochách individuální rekreace
- řešit protierozní ochranu a prověřit ohrožení obce přívalovými dešti
- prověřit a navrhnout síť cyklostezek a cyklotras, které budou plynule navazovat na cyklostezky v okolních obcích
- prověřit dopravní obsluhu jižní části obce ( stabilizované území – lokality Nádavky a Nivky)

### **J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Obec Česká je v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností součástí „Politikou“ vymezené rozvojové oblasti Brno-OB3. Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou 20.7.2009, vyplývá pro územní plán Česká požadavek na prověření územní ochrany dopravní stavby silnice R43, včetně souvisejících staveb. Dále se jedná se o plochy a koridory nadmístního významu: rekonstrukce a rozšíření silnice I/43 Česká – Kuřim, optimalizace konvenční železniční tratě č.250 Tišnov – Brno, Řečkovice.

S ohledem na rozvoj obce budou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, a to s ohledem na ochranu přírody a krajinného rázu.

Rozsah zastavitelných ploch bude vycházet z rozsahu ploch platného ÚPN SÚ Česká, včetně jeho schválených změn.

Bude prověřeno vymezení ploch přestavby.

#### **K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií případně regulačním plánem**

V územním plánu se předpokládá navržení nových ploch určených k prověření podrobnější územně plánovací dokumentací nebo studií, a to v případě rozsáhlejších ploch. V ÚP budou stanoveny hranice těchto území.

V územním plánu se nebudou navrhovat ani vymezovat plochy a koridory k řešení regulačním plánem.

#### **L. Požadavky na vymezení plocha koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

V územním plánu se nebudou navrhovat ani vymezovat plochy a koridory k řešení regulačním plánem.

#### **M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Zadání.

#### **N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Požadavek na zpracování konceptu se nepředpokládá. Zpracování konceptu by bylo požadováno v případě, že dotčené orgány uplatní svůj podnět. Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Zadání.

#### **O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán bude zpracován dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její Přílohy č.7 a vyhl. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Dokumentace návrhu ÚP Česká bude obsahovat dvě části – Návrh a Odůvodnění.

Obsah 1.části dokumentace – Návrh:

##### **1. TEXTOVÁ ČÁST**

Textová část bude členěna dle odst.1) Příl. č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. Členění textu dle odstavce 2) bude přiměřené dle výsledků projednání zadání.

##### **2. GRAFICKÁ ČÁST**

Grafická část bude zpracována dle Přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. v tomto členění:

1. Výkres základního členění území 1: 5 000

- |                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| 2. Hlavní výkres                                         | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000  |

V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech (koncepte dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

Obsah 2. části dokumentace – Odůvodnění:

### 1. TEXTOVÁ ČÁST

Řešení bude obsahovat samostatnou textovou část, která bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení územního plánu
- 2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů
  - 5.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ
  - 5.2 vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a § 53 SZ ( řízení o územním plánu)
6. **Vyhodnocení splnění zadání** (pozn. Projektant uvede pouze vyhodnocení splnění požadavků zadání, příp. Pokynů pro zpracování a zdůvodnění řešení, které by bylo v rozporu se zadáním)
- 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**
- 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- 9. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- 10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**
11. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění
12. Vyhodnocení připomínek

**Kapitoly označené tučně vypracuje zpracovatel územního plánu.**

### 2. GRAFICKÁ ČÁST

- |                                                        |                    |
|--------------------------------------------------------|--------------------|
| 1. <b>Koordinační výkres</b>                           | <b>M 1: 5 000</b>  |
| 2. <b>Koordinační výkres – výřez zastavěného území</b> | <b>M 1: 2 000</b>  |
| 3. <b>Výkres širších vztahů</b>                        | <b>M 1: 25 000</b> |
| 4. <b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>  | <b>M 1: 5 000</b>  |

V případě požadavku na zpracování Konceptu ÚP bude odevzdán pro potřeby projednání ve dvou vyhotoveních (bude upřesněno dle výsledků projednání návrhu Zadání). Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována do velikosti formátu A2.



Návrh ÚP bude odevzdán pro účely společného jednání ve dvou vyhotoveních. Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována do velikosti formátu A2.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Pokud bude ÚP nutné po veřejném projednání upravit, bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních. Pokud ho nebude nutné upravit, budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude zpracován rovněž digitálně nad katastrální mapou měřítka 1: 2000 v podobě využitelné pro geografické informační systémy – ve formátu shp a dgn, v souřadnicovém systému S-JTSK Křovák EastNorth. Bude odevzdán na nosičích CD, případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu pdf.

V případě čerpání dotace na zpracování ÚP Česká bude ÚP odevzdán dle dotačních pravidel pro poskytování dotací z rozpočtu JMK.

Podkladem pro zpracování návrhu ÚP Česká bude zejména:

- ÚAP ORP Kuřim
- platný ÚPN SÚ Česká, zpracovaný Ing.arch. M.Chroboczkovou a Ing.arch.V. Chroboczkem z roku 1997, změny ÚPN SÚ Česká č.I z roku 2000 a č.II z roku 2004
- účelová katastrální mapa
- studie zadané obcí Česká a případně další ÚPP.
- Doplnkové průzkumy a rozborů, zpracované Atelierem ERA, v červenci 2012

Na podkladu doplňujících průzkumů a rozborů zpracovala: Ing. Vlasta Indrová, odbor investiční, MěÚ Kuřim

9.10.2012 v Kuřimi