



# ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MORAVSKÉ KNÍNICE

**NÁVRH**

**březen 2018**

Zadání územního plánu zpracované na základě zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavením řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhlášky č. 500/2006 Sb.“).

V souladu s § 47 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.), pořizovatel předkládá následující návrh zadání Územního plánu Moravské Knínice, kterým se stanovují hlavní cíle a požadavky pro zpracování návrhu Územního plánu Moravské Knínice (dále jen „ÚP Moravské Knínice“).

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Moravské Knínice

**Určený zastupitel:** František Kšica, starosta

**Pořizovatel:** Městský úřad Kuřim, Odbor investiční  
Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim  
Stanislav Bartoš, vedoucí odboru  
Ing. Vlasta Indrová, oprávněná úřední osoba pořizovatele

**Řešené území:** k.ú. Moravské Knínice

**Obsah:**

<b>1. Důvody pro pořízení nového územního plánu</b>	
<b>2. Zadání ÚP Moravské Knínice</b>	
<b>A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot.</b>	<b>3</b>
A.1. Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím	3
A.2. Požadavky ze ZÚR JMK související s řešeným územím	5
A.3. Požadavky z ÚAP Kuřim související s řešeným územím	6
A.4. Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů	7
A.5. Další požadavky na řešení návrhu ÚP (zejména urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny)	8
A.6. Podněty občanů, obce a právnických osob k prověření	9
<b>B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</b>	<b>10</b>
<b>C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</b>	<b>10</b>
<b>D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci</b>	<b>10</b>
<b>E. Případný požadavek na zpracování variant řešení</b>	<b>10</b>
<b>F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</b>	<b>11</b>
<b>G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</b>	<b>12</b>
<b>3. Závěr</b>	

**1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Územní plán obce Moravské Knínice byl schválen Zastupitelstvem obce Moravské Knínice v r. 2001, v dalších letech byly vydány Změny č. 1 a č. 2 územního plánu obce.

Vzhledem k stáří dokumentace platného ÚPO, potřebám obce a požadavkům stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Moravské Knínice pořídit nový územní plán (dále jen ÚP), zpracovaný v souladu s platnou legislativou, a to v digitálním provedení s doporučením na využití metodiky Krajského úřadu JMK pro digitální zpracování ÚP obce. Záměr pořídit nový územní plán Moravské Knínice byl schválen Zastupitelstvem obce dne 19.12.2016 usnesením č. 320/2016. Obec Moravské Knínice následně zadala zpracování doplňujících průzkumů a rozborů, na jejichž základě byl zpracován tento návrh zadání ÚP Moravské Knínice, dále jen „Zadání“.

Obsah Zadání je členěn dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

## 2. ZADÁNÍ ÚP MORAVSKÉ KNÍNICE

### A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VČETNĚ OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.

Kapitola obsahuje jednotlivé požadavky na urbanistickou koncepci, na koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Požadavky jsou členěny dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. na požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen „PÚR ČR“), ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje účinných ode dne 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR JMK“), z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Kuřim aktualizovaných v roce 2016 (dále jen „ÚAP Kuřim“), z doplňujících Průzkumů a rozborů (knesl kynčl architekti, 2018), dalších požadavků, včetně požadavků obce a veřejnosti, případně projednávání s dotčenými orgány.

#### A.1. Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím

- a) (čl. 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- b) (čl. 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- c) (čl. 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- d) (čl. 18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- e) (čl. 19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- f) (čl. 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- g) (čl. 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- h) (čl. 22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- i) (čl. 23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- j) (čl. 24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- k) (čl. 24a) Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- l) (čl. 25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- m) (čl. 26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- n) (čl. 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- o) (čl. 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- p) Zohlednit zahrnutí řešeného území do rozvojové oblasti OB3 (Metropolitní rozvojová oblast Brno).

## A.2. Požadavky ze ZÚR JMK související s řešeným územím

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále „ZÚR JMK“) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016. Obec Moravské Knínice je zařazena do OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Ze ZÚR JMK vyplývají požadavky:

- a) (bod 3a) Vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
- b) (bod 7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony;
- c) (bod 8a) Vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
- d) (bod 8c) Vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
- e) (bod 10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny;
- f) (bod 15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny;
- g) (bod 16d) Vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot;
- h) (bod 261, výkres I.2.) Zohlednit vymezení nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES a stanovené požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování (bod 262):
  - NRBC 30: nadregionální biocentrum Podkomorské lesy;
  - K 129MB: nadregionální biokoridor
  - RK 1466: regionální biokoridor;
- i) (bod 408) Zohlednit územní podmínky stanovené pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik Tišnovsko – ivančického krajinného typu a zpřesnit vymezení jednotlivých typů krajín a jejich cílových charakteristik;
- j) (body 264 až 267) Zohlednit územní rezervy vymezené pro silniční dopravu:
  - RDS01-A: D/43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Bystrcká“;
  - RDS01-B: D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Bítýšská“;
  - RDS01-C: D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Optimalizovaná“;
  - RDS12: I/43 Kuřim, jižní obchvat.
  - RDS01-C/J: D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Optimalizovaná“;
  - RDS34-A: D43 úsek Kuřim – Lysice; varianta „Německá“;
- k) (bod 234) Zohlednit koridor technické infrastruktury TV01: Vířský oblastní vodovod, větev Čebín – Hvozdec;

- l) (bod 217) Zohlednit koridor technické infrastruktury TEP05: VTL (VVTL) plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna;
- m) Zohlednit požadavky vyplývající z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot;
- n) Zohlednit řešení „Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“.

### A.3. Požadavky z ÚAP Kuřim související s řešeným územím

(požadavky nad rámec PÚR ČR a ZÚR JMK)

- a) Doplnit chybějící dopravní propojení na jihovýchodním okraji obce;
- b) Řešit propojení pro pěší a cyklisty, zejména do Kuřimi a Chudčic;
- c) Minimalizovat negativní vlivy vyplývající z provozu dopravní infrastruktury;
- d) Plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu;
- e) V ÚPD stanovit maximální hranice negativního vlivu okolo výrobních a zemědělských areálů;
- f) Případnou koncepci rozvoje ploch pro výrobu a skladování řešit s ohledem na možnou budoucí trasu D43;
- g) řešit sanace starých ekologických zátěží (skládky Moravské Knínice) – obec Moravské Knínice provedla rekultivaci skládky, v návrhu ÚP prověřit vymezení plochy v souladu s funkcí současného využití;
- h) v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení, vytvořit kvalitní zázemí pro zvyšující se počet seniorů;
- i) vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště;
- j) vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury;
- k) zamezit klesajícímu přírůstku a stárnutí obyvatelstva vytvořením územních podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení, veřejné vybavenosti a pracovních příležitostí;
- l) identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD;
- m) řešit problém koordinace vymezení ÚSES v ÚPD, vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině;
- n) řešit revitalizaci vodního toku západně od obce.

**A.4. Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů**

(požadavky nad rámec PÚR ČR, ZÚR JMK a ÚAP)

Provéřít problémy navržené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

	<b>Problémy k řešení v ÚPD z hlediska urbanismu</b>
<i>označení</i>	<i>popis problému</i>
<b>U.01</b>	průmyslový areál pily a uvažovaný další rozvoj podnikatelských aktivit v území, které je dnes dopravně obsluženo pouze přes obytnou zástavbu
<b>U.02</b>	střet zástavby a rozvojových ploch se stávajícím páteřním elektrickým vedením 22 kV
<b>U.03</b>	omezení rozvoje kvůli blízkosti uvažovaných tras silnice D35 (I/35)
<b>U.04</b>	střet rozvojových ploch pro zástavbu a záplavového území Q100
<b>U.05</b>	střet záměru na rozvoj podnikatelských aktivit a území pro poldr na Kuřimce
<b>U.06</b>	nepříliš dobře dopravně napojená rozvojová plocha pro občanské vybavení (nevhodná pro zařízení s větší intenzitou návštěvnosti)
<b>U.07</b>	území navazující na zástavbu, které je ale problematicky dopravně dostupné
<b>U.08</b>	rozvojové plochy na půdách I. nebo II. třídy ochrany

	<b>Problémy k řešení v ÚPD z hlediska veřejné infrastruktury</b>
<i>označení</i>	<i>popis problému</i>
<b>I.01</b>	trasu přeložky silnice II/386 bude kvůli návaznosti na řešení variant silnice D35 (I/35) zřejmě nutné posunout – střet se záměry na rozvoj zástavby
<b>I.02</b>	střet navrženého poldru nad obcí s chráněnými koridory pro silnice D35 (I/35) a jižní obchvat Kuřimi
<b>I.03</b>	nedostatečné dopravní napojení zástavby i rozvojových ploch v lokalitě Rybník
<b>I.04</b>	nedostatečné dopravní napojení zástavby i rozvojových ploch v lokalitě Čihadla

	<b>Problémy k řešení v ÚPD z hlediska uspořádání krajiny</b>
<i>označení</i>	<i>popis problému</i>
<b>K.01</b>	bývalá skládka Moravské Knínice (stará ekologická zátěž)
<b>K.02</b>	návaznost prvků ÚSES na řešení v okolních obcích (zejména v ÚP Kuřim)
<b>K.03</b>	řešení krajiny (včetně prvků ÚSES) bude záviset na finální trase silnice D35 (I/35)

**A.5. Další požadavky na řešení návrhu ÚP (zejména urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny)**

- a) Vymezit zastavěné území;
- b) Zohlednit limity využití území, především záplavová území Kuřimky (Q100 a aktivní zóna) a území ochrany přírody;
- c) Nevymezovat s ohledem na ochranu krajinného rázu plochy pro plochy pro větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny na zemědělské půdě, umožnit případné umístění fotovoltaiky pouze na budovách, stanovením regulativů přípustného a nepřípustného využití;
- d) Vymezovat rozvojové plochy tak, aby v maximální míře respektovaly platnou ÚPD a navazovaly na zastavěnou část sídla a doplňovaly ji;
- e) Provéřít a stanovit výšku a charakter nové zástavby s ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce;
- f) Zajistit optimální skladbu jednotlivých funkčních ploch ve vzájemných návaznostech;
- g) Minimalizovat zábor krajiny a zahustit sídlo vhodným řešením zastavitelných ploch;
- h) Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití);
- i) Provéřít vymezení nových ploch bydlení v rodinných domech (v návaznosti na zastavěné území úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce, s návazností na platnou ÚPD)
- j) Provéřít vymezení nových lokalit pro podnikatelské aktivity (včetně pozemků severně od Kuřimské ulice ve vazbě na uvažovanou průmyslovou zónu v k.ú. Kuřim);
- k) Vymezit plochy pro místní komunikace s možností zaokružování, prověřit v návrhu propustnost mezi zastavěným a nezastavěným územím. Provéřít a v případě potřeby doplnit síť účelových komunikací zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky. Respektovat požadavky platné legislativy a zásady ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
- l) Vymezit řešení lokální úrovně územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) vycházejícího z generelu ÚSES a respektovat návaznosti na vymezení ÚSES ve schválené nebo rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí.
- m) Respektovat principy ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny vyplývající z příslušných legislativních předpisů. Zajistit optimální životní prostředí pro obyvatele. Koncepci rozvoje obce řešit tak, aby zdroje narušování životního prostředí byly pokud možno eliminovány, případně limitovány.
- n) Ochranu zemědělského půdního fondu řešit v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Změny ve využití území na zemědělském půdním fondu budou v územním plánu vyhodnoceny v souladu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. V rámci návrhu ÚP řešit posílení ochrany ZPF na plochách nezastavěného území (zejména orné půdy), definováním přípustného a nepřípustného využití. Formou regulativů vyloučit stavby, s výjimkou veřejně prospěšných staveb a opatření.
- o) Ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa řešit dle platné legislativy;
- p) Kanalizaci řešit v návrhu koncepce odkanalizování jako oddílnou;



- q) Vymezit plochy pro opatření, která zamezí zhoršení odtokových poměrů a k zachycení navýšeného povrchového odtoku. Prověřit návrh protipovodňových i protierozních opatření.
- r) U funkčních ploch, u kterých nelze zcela vyloučit jejich ovlivnění nadlimitním hlukem nebo které samy mohou nadlimitním hlukem ovlivňovat sousedící funkční plochy, navrhnout jejich podmíněnou využitelnost.
- s) Vymezit obchvat obce - přeložky silnice II/386 mimo zástavbu. (Přeložka silnice úzce souvisí s řešením silnice D43 včetně obchvatu Kuřimi.);

#### A.6. Podněty občanů, obce a právnických osob k prověření

Prověřit podněty občanů, obce a právnických osob převzaté z doplňujících Průzkumů a rozborů:

- a) Prověřit požadavek na vymezení nových lokalit pro bydlení (s návazností na platný ÚPO) na níže uvedených pozemcích včetně řešení dopravní obsluhy rozvojových lokalit:
  - p.č. 1194, 513/1;
  - p.č. 1126, 1127, 1128;
  - p.č. 366, 367, 379;
  - p.č. 347/1, 347/2;
  - p.č. 790/3;
  - p.č. 254/2, 1120;
  - p.č. 1108/5;
  - p.č. 1104;
  - p.č. 229/1, 229/2, 231/1, 231/2, 234/4;
  - p.č. 1015, 1016, 1017, 1018/1, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023/1, 1023/2, 1023/3, 1023/4, 1023/5, 1023/6, 701
- b) Prověřit požadavek na vymezení nových ploch pro výrobu na níže uvedených pozemcích včetně řešení dopravní obsluhy rozvojových lokalit:
  - p.č. 4527;
  - 1173, 378;
  - 1123;
  - 4247;
- c) Prověřit požadavek na vymezení plochy pro veřejnou zeleň na pozemku p.č. 703 a rozšíření ploch zeleně, zejména v návrhových lokalitách;
- d) Prověřit možnost vyloučení výstavby bytových domů v obci;
- e) Prověřit stanovení podrobnější regulace výstavby v plochách pro bydlení za účelem zachování venkovského charakteru zástavby (velikost parcel, měřítko zástavby apod.);
- f) Prověřit návrh ploch pro novou základní školu s mateřskou školou, dům pro seniory, pro rozšíření hřbitova, doplnění sportovního vybavení o víceúčelové hřiště či pro další občanskou vybavenost ve vazbě na rozvojová území pro bydlení;
- g) Prověřit řešení obchvatu obce – přeložky silnice II/386 mimo zástavbu (která úzce souvisí s řešením silnice D43 včetně obchvatu Kuřimi);
- h) Prověřit vedení cyklotras a jejich prostorové oddělení od silniční dopravy (směr Kuřim) a pěší trasy (lokalita Mezihoří);
- i) Prověřit podmínění výstavby v návrhových plochách zpracováním územní studie.
- j) V rozvojových plochách pro bydlení, převzatých z ÚPO Moravské Knínice, lokalita Mezihoří a lokalita Pod Hřbitovem (ozn. B.3 a B 3.3) prověřit podmínku pro rozhodování v území pořízením územní studie. V uvedených lokalitách prověřit etapizaci – vybudování dopravní a technické infrastruktury.

**B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Respektovat vymezení ploch a koridorů územních rezerv pro silniční dopravu, které vyplývají ze ZÚR JMK (podrobněji v kap. A.2).

Potřeba vymezení dalších ploch a koridorů územních rezerv se v řešeném území nepředpokládá. Jestliže však vyplyne při zpracování návrhu řešení územního plánu potřeba vymezení některé plochy územních rezerv, potom budou lokality označeny a bude uvedeno jejich uvažované budoucí využití v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

**C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Respektovat vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu plynoucí ze ZÚR JMK (podrobněji v kap. A.2).

Nad rámec územně plánovací dokumentace vydané krajem se v řešeném území nepředpokládá, že budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, případně asanace.

V případě vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, příp. ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, bude v územním plánu uveden jejich seznam s jednoznačnou identifikací.

V případě vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude uveden seznam těchto staveb a veřejných prostranství doplněn informací, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území, příp. dalších údajů podle katastrálního zákona (např. čísel pozemků podle pomocné evidence).

**D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Z výše uvedených podnětů občanů a obce vyplývá požadavek prověřit podmínění výstavby v návrhových plochách zpracováním územní studie. (Viz kap. A.6.) V návrhu ÚP projektant prověří návrh ploch, ve kterých bude pro rozhodování v území stanovena podmínka pořízení územní studie, a to zejména v případě rozsáhlejších ploch konkrétně v lokalitách Mezihorí a Pod Hřbitovem (také viz kap. A.6 písm. j). V grafické části návrhu ÚP budou tyto plochy graficky znázorněny s vyznačením hranice území, pro které bude stanovena daná podmínka.

V řešeném území se nepředpokládá, že budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Jestliže však vyplyne při zpracování návrhu řešení územního plánu potřeba některé plochy podmínit regulačním plánem, potom budou lokality označeny a stanoveno jejich zadání.

V řešeném území se nepředpokládá, že budou vymezeny plochy nebo koridory, v nichž bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Jestliže však vyplyne při zpracování návrhu řešení územního plánu potřeba některé plochy podmínit uzavřením dohody o parcelaci, potom budou lokality označeny.

**E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

V návrhu ÚP Moravské Knínice se nepředpokládá požadavek na zpracování variant řešení.

## F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

### F.1. Požadavky na uspořádání obsahu

ÚP Moravské Knínice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v souladu s platnými prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Textová část ÚP bude strukturovaná dle stavebního zákona a jeho vyhlášek.

Dokumentace bude obsahovat zejména tyto části:

- Textová část územního plánu (výrok)
  - Grafická část územního plánu
    - Výkres základního členění území 1 : 5 000
    - Hlavní výkres 1 : 5 000
    - Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury 1:5 000
    - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- Pokud to bude potřebné, bude grafická část obsahovat výkres pořadí změn v území (etapizaci) případně schéma ÚSES.
- Textová část odůvodnění územního plánu
  - Grafická část odůvodnění územního plánu
    - Koordinační výkres 1 : 5 000
    - Výkres širších vztahů 1 : 100 000
    - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Obsah grafické části a měřítko výkresů mohou být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraveny.

### F.2. Požadavky na počet vyhotovení

Dokumentace bude odevzdána v následujících počtech vyhotovení:

- Návrh územního plánu pro společné jednání – tři tištěná a jedno digitální vyhotovení (\*.pdf).
- Návrh územního plánu pro veřejné projednání – dvě tištěná a jedno digitální vyhotovení (\*.pdf).
- Územní plán pro vydání – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (\*.pdf).
- Územní plán po vydání – čtyři tištěná a jedno digitální vyhotovení (\*.pdf, \*.doc, \*.dgn).

Počet tištěných a digitálních vyhotovení může být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraven.

V případě čerpání dotace na zpracování ÚP Moravské Knínice bude ÚP odevzdán dle dotačních pravidel pro poskytování dotací z rozpočtu JMK. Pokud bude v rámci projednávání zadání požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, bude toto vyhodnocení pro účely projednávání odevzdáno ve dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

### F.3. Podklady

Podkladem pro zpracování návrhu ÚP Moravské Knínice budou zejména:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (MMR, 2015);
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (Urbanistické středisko Brno, Atelier T-plan, 2016);

- Územní plán obce Moravské Knínice , včetně Změn č.1 a č.2
- Územně analytické podklady SO ORP Kuřim (Urbanistické středisko Brno, 2016);
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (Urbanistické středisko Brno, 2017);
- Územní plán Kuřim ve znění změny č. 1 (knesl kynčl architekti, 2017)
- Digitální katastrální mapa
- ÚP Moravské Knínice - Průzkumy a rozbor (knesl kynčl architekti, 2018)
- Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno – 1. etapa (knesl kynčl architekti, 2017);
- Plán místního ÚSES pro k.ú. Kuřim (AGERIS, 2015);
- Územní studie Lokalita Mezihoří (Jarmila Haluzová, Ateliér Projektis, 2018);
- Registrované významné krajinné prvky v k.ú. Moravské Knínice, Projekt lokálního územního systému ekologické stability k.ú. Moravské Knínice (vypracovala Kolářová a spol., září 1994) - podklady poskytl OSŽP, MěÚ Kuřim.

#### **G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, respektive vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo posuzování vlivů na soustavu NATURA 2000 se nepředpokládá. Kapitola bude doplněna po projednání.

V řešeném území se nenachází žádná Evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Vliv na tyto oblasti se tudíž vylučuje. Zadání územního plánu rovněž nepředpokládá nadstandardní požadavky na rozvoj obce, které by mohly mít výrazně negativní vliv na životní prostředí a zvláště na krajinný ráz území. V případě požadavků vznesených k prověření v průběhu pořizování územního plánu, které by takový vliv mohly mít, může příslušný úřad na základě § 51 odst. 3 stavebního zákona dodatečně požadovat posuzování návrhu z hlediska vlivů na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude zpracováno.

### **3. ZÁVĚR**

Na základě výsledků projednání upraví pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP Moravské Knínice a předloží jej Zastupitelstvu obce Moravské Knínice ke schválení.

Schválené zadání ÚP Moravské Knínice bude pro zpracovatele závazným podkladem pro vypracování návrhu ÚP. S využitím Průzkumů a rozborů pro Územní plán Moravské Knínice, zpracovaných firmou Knesl kynčl architekti s.r.o. zpracovala ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Vlasta Indrová, referent odboru investičního, MěÚ Kuřim.

6.3.2018 v Kuřimi.