



ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČEBÍN

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 pořizovatel předkládá následující zadání územního plánu, kterým se stanovují hlavní cíle a požadavky pro zpracování Územního plánu Čebín.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Čebín
Určený zastupitel: Tomáš Kříž, starosta
Pořizovatel: Městský úřad Kuřim, Odbor investiční
Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
Stanislav Bartoš, vedoucí odboru
Ing. Vlasta Indrová, oprávněná osoba pořizovatele
Řešené území: k.ú. Čebín

Obsah:

A.	Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jeho hodnot.	3
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 ORP Kuřim a ÚAP JMK související s řešeným územím	6
A.4.	Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů	7
A.5.	Podněty obce	7
A.6.	Podněty občanů a právnických osob k prověření	8
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	8
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	8
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	9
E.	Případný požadavek na zpracování variant řešení	9
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	9
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	10

DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán obce Čebín byl schválen Zastupitelstvem obce Čebín v r. 2002, v roce 2008 byla vydána Změna č. 1 ÚPO a v roce 2011 Změna č. 2 ÚPO. Vzhledem k aktuálním potřebám obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Čebín o pořízení Změny č. 3 ÚPO ještě před pořízením nového územního plánu. Změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem dle §55a a §55b stavebního zákona.

Vzhledem ke stáří dokumentace platného ÚPO, potřebám obce a požadavkům stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce Čebín 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 Čebín byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Čebín č. ZO/361/2017 ze dne 16.2.2017. Obec Čebín následně zadala zpracování doplňujících průzkumů a rozborů, na jejichž základě byl vypracován návrh zadání ÚP Čebín, 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.

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

Kapitola v sobě zahrnuje jednotlivé požadavky na urbanistickou koncepci, na koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. Požadavky jsou rozříděny 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, vydaných dne 5. 10. 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 (zpracovaných společností knesl kynčl architekti, 2018), včetně požadavků obce Čebín, veřejnosti a 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 zvlášť 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).

- q) (čl.121) Provéřít vymezení územní rezervy pro záměr rychlostní silnice R43 / dálnice D 43

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

(požadavky nad rámec PÚR ČR)

- 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 8b) Vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
- e) (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;
- f) (bod 8d) Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému;
- g) (bod 10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny;
- h) (bod 16b) Vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
- i) (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;
- j) (bod 261, výkres I.2.) Zohlednit vymezení regionálních skladebných částí ÚSES (RK 1466) a stanovené požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování (bod 262);
- k) (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;
- l) (body 264 až 267) Zohlednit, případně prověřit možné dotčení řešeného území pro územní rezervy:
- 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“;
 - RDS01-C/J:D43úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Optimalizovaná“;
 - RDS34-A: D43 úsek Kuřim – Lysice; varianta „Německá“;

- (bod 234) Zohlednit koridor technické infrastruktury TV01: Vířský oblastní vodovod, větev Čebín – Hvozdec;
- m) (bod 217) prověřit možné dotčení koridorem technické infrastruktury TEP05: VTL (VVTL) plynovod Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna;
- n) Zohlednit požadavky vyplývající z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot;
- o) Zohlednit řešení „Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“.
- p) Provéřít a vymezit dálkový cyklistický koridor EuroVelo 4 (bod 165 ZÚR JMK);
- q) (bod 130) Provéřít záměr koncepce rozvoje železniční tratě s ozn. DZ02 Trať č.250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace, včetně souvisejících staveb

A.3. Požadavky z ÚAP související s řešeným územím

ÚAP KUŘIM

(požadavky nad rámec PÚR ČR a ZÚR JMK)

- a) Řešit propojení pro pěší a cyklisty, zejména do Hradčan a Kuřimi;
- b) Minimalizovat negativní vlivy vyplývající z provozu dopravní infrastruktury, zejména tranzitní dopravy;
- c) Plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu;
- d) Rozvojové plochy pro výrobu umísťovat přednostně ke kapacitním komunikacím a železnici;
- e) V ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení;
- f) Vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště;
- g) Vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury ve vazbě na lesní komplex Čebínky;
- h) Identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD;
- i) Řešit problém koordinace vymezení ÚSES v ÚPD, vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině, posílit zastoupení krajinných prvků v území;
- j) Zvýšit podíl vodních ploch v krajině.

ÚAP JMK 2017

- a) Provéřít záměr D513, v ZÚR JMK ozn. DZ 02, tj. modernizace železniční trati č.250 Tišnov –Brno , Řečkovice, optimalizace
- b) Provéřít záměr D 118B – v ZÚR JMK ozn. RDS36, vymezení ÚR pro silnici I/43 , severní obchvat
- c) Provéřít možné dotčení řešeného území záměrem D009A – v ZÚR JMK ozn.RDS34-A, pro silnici D43 Kuřim – Lysice, varianta „Německá“
- d) Provéřít záměr D 008D – v ZÚR JMK ozn. RDS01-C/J, vymezení ÚR pro D43 Troubsko(OstrovačiceD1) – Kuřim, varianta optimalizovaná MŽP, alternativní řešení
- e) Provéřít záměr T 104 – v ZÚR JMK ozn. TEP 05, VTL plynovod Kralice – Bezměrov, úsek severně od Brna
- f) RK 14 66 - Provéřít vymezení regionálního koridoru NRBC 30 –RBC 1960

A.4. Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů

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

Provéřit problémy navržené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- a) problémy z hlediska urbanismu
 - problematicky obslužitelné rozvojové plochy pro bydlení na svažitých pozemcích v pohledově exponované lokalitě
 - přílišná hloubka bloku neumožňuje efektivní využití území (obsahu pozemků) ze stávajících veřejných prostranství
 - rozvoj v severozápadní části probíhá nekoordinovaně a rozptýleně, nejsou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání zástavby (např. stavební čára)
 - případný rozvoj území omezen průtahem silnice II/385 a blízkostí lomu
 - zástavba rodinných domů na východním okraji obce nerespektuje koncepci z ÚP
 - neuspořádané území při vjezdu do obce
 - průtah frekventované silnice II/385 – dotčení obytné zástavby hlukem a prachem
- b) problémy z hlediska veřejné infrastruktury
 - nevyřešená dopravní obsluha rozvojové plochy pro bydlení za ulicí Dálky
 - chybějící veřejná infrastruktura v nové zástavbě na severozápadě obce, připravovaná ulice nerespektuje požadavky na minimální šířku veřejných prostranství
 - špatně přístupné hřiště bez zázemí
- c) problémy z hlediska uspořádání krajiny
 - křížení prvků ÚSES, zejména regionálního biokoridoru RK 1466, a nadmístní dopravní sítě (silnice, železnice); uspořádání krajiny (včetně prvků ÚSES) bude záviset na finální trase silnice D35 (I/35)
 - návaznost prvků ÚSES na řešení v okolních obcích (zejména v ÚP Drásov)

A.5. Požadavky obce

Provéřit podněty obce převzaté z doplňujících Průzkumů a rozborů:

- a) přestavbová lokalita pro občanské vybavení v centru obce určená pro výstavbu tělocvičny
- b) rozvojové plochy pro bydlení mezi ulicí Novou a železnicí
- c) propojení pro pěší a cyklisty do Malhostovic a do Moravských Knínic, oddělené od silnice
- d) doplnění chodníků podél krajských silnic
- e) dořešení dopravní obsluhy návrhové plochy za ulicí Dálky
- f) uzavření kompaktního tvaru sídla a omezení jeho dalšího rozrůstání
- g) doplnění a uzavření plochy pro podnikatelské aktivity u vjezdu do obce ve směru od Kuřimi (naproti čerpací stanici)

Zahrnout do územního plánu prvky regulačního plánu, zejména v zastavitelných plochách. Regulační prvky budou stanovovat prostorové uspořádání, zejména stavební čáru. Rozsah a podrobnost bude v průběhu pořizování konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

A.6. Podněty občanů a právnických osob k prověření

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

- a) Prověřit požadavky na vymezení ploch pro bydlení v níže uvedených lokalitách:
 - za ulicí Dálky
 - na západním úpatí Čebínky
 - Padělky – v návaznosti na stávající rozvojové plochy směrem k severozápadní hranici katastrálního území
 - severně od areálu Příhon
 - na jižním úpatí Čebínky podél ulice Hlavní
- b) Prověřit požadavky na vymezení ploch pro podnikatelské aktivity, drobnou výrobu a výrobní služby na níže uvedených pozemcích:
 - p.č. 336/14 - na dolním konci ulice Dálky
 - p.č. 332/3, 332/24, 332/25 - pod hřbitovem
 - p.č. 360/11, 360/122 – v lokalitě Malé obůrky, naproti čerpací stanice
- c) Prověřit požadavek na zrušení návrhu místní komunikace (vymezené v platném ÚPO) na pozemku p.č. 253/1, 253/4, 253/5 (na západním úpatí Čebínky)

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 požadavků ze ZÚR JMK 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 doplněný 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

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, uveden účel a důvod pořízení v souladu s § 61 až 71 stavebního zákona.

Navržené zastavitelné plochy a koridory, u nichž nebude jasná koncepce veřejné infrastruktury, mohou být podmíněny schválením regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Pro návrh ÚP Čebín není 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

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.

a) Dokumentace bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a bude obsahovat zejména tyto části:

- Textová část územního plánu
- Grafická část územního plánu
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres 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.

b) 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 vyhotovení 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 Čebín 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

c) Podklady pro zpracování návrhu ÚP Čebín

- 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 Čebín, ve znění 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 Čebín - Průzkumy a rozborů (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);
- Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016 – 2023, schválená Zastupitelstvem JMK
- Registrované významné krajinné prvky v k.ú. Čebín + Generel územního systému ekologické stability k.ú. Čebín včetně mapových podkladů (vypracoval Low a spol., červenec 1998) – poskytne OSŽP MěÚ Kuřim

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

V katastrálním území se nachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 – EVL Na lesní horce. Koridor územní rezervy pro silniční dopravu ze ZÚR JMK zasahuje do této lokality. V případě převedení územní rezervy do návrhového koridoru bude tento střet se soustavou Natura 2000 vyhodnocen na úrovni Zásad územního rozvoje v rámci vyhodnocení vlivů ZÚR na soustavu Natura 2000. Proto nebude vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000 zpracováno v rámci ÚP.

Zadání územního plánu 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.

ZÁVĚR

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

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