

Zadání Územního plánu Jinačovice

9/2019



Zadání územního plánu je 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“).

V souladu s § 47 odst.(4) stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil a předkládá návrh Zadání ÚP Jinačovice, kterým se stanovují hlavní cíle a požadavky pro zpracování návrhu Územního plánu Jinačovice (dále jen „ÚP Jinačovice“) ke schválení v zastupitelstvu obce Jinačovice.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Jinačovice
Určený zastupitel: Ing. Jan Urban, určený zastupitel
Pořizovatel: Městský úřad Kuřim, odbor investiční, oddělení územního plánování a technické infrastruktury, Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim
p. Stanislav Bartoš, vedoucí odboru
Ing. Vlasta Indrová, oprávněná úřední osoba pořizovatele

Obsah:

1) Důvody pro pořízení nového územního plánu a jeho hlavní cíle

2) Zadání ÚP Jinačovice

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně rozvoje obce ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.1 Požadavky z PÚR ČR související s řešeným územím

A.2 Požadavky ze ZÚR JMK související s řešeným územím

A.3 Požadavky z ÚAP JMK související s řešeným územím

A.4 Požadavky z ÚAP ORP Kuřim související s řešeným územím

A.5 Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů

A.6 Další požadavky

A.7 Podněty občanů, obce a právnických osob

A.8 Požadavky obce

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

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

E) Případný 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

F.2 Požadavky na počet vyhotovení

F.3 Podklady

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

3) Závěr

1) Důvody pro pořízení nového územního plánu a stanovení hlavních cílů

Územní plán obce Jinačovice byl schválen Zastupitelstvem obce Jinačovice v r. 2006, v dalších letech byly vydány Změny č. I a II územního plánu obce. Po Změně č.II ÚPO Jinačovice, datum nabytí účinnosti dne 29.6.2016 byl vyhotoven právní stav. Kompletní dokumentace je zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup, odkaz viz:

<https://www.kurim.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-planovani-obci-spravniho-obvodu/>.

Vzhledem k požadavkům stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce pořídit nový územní plán (dále jen ÚP). Záměr pořídit nový územní plán Jinačovice byl schválen Zastupitelstvem obce Jinačovice dne 8.9.2016 usnesením č.54/2016. Obec Jinačovice následně zadala zpracování doplňujících průzkumů a rozborů, na jejichž základě byl zpracován tento návrh zadání ÚP Jinačovice, dále jen „Zadání“. Pořizovatel obdržel od obce Jinačovice písemný souhlas s projednáním návrhu „Zadání“ v listopadu 2018.

Hlavní cíle územního plánu:

- vytvořit předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území,
- zastavitelné plochy vymezit s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovit podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

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 Jinačovice

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území

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 a dalších požadavků, včetně požadavků obce a veřejnosti.

A.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, související s řešeným územím

Usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, vyplývá, že obec Jinačovice patří do Metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Kuřim. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

K.ú. Jinačovice je dle Aktualizace č.1 PÚR dotčeno koridorem kapacitní silnice R43 Brno – Moravská Třebová (ZÚR JMK vymezují tento koridor z PÚR jako územní rezervu dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice, obec Jinačovice je dotčena vedením koridoru RDS01-A *Varianta Bystrcká*. Návrh ÚP Jinačovice bude řešen v souladu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedenými v Politice.

Z PÚR vyplývají požadavky:

- 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 rozlivům 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 umisťovat 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) (čl. 42) Zohlednit zahrnutí řešeného území do rozvojové oblasti OB3 (Metropolitní rozvojová oblast Brno).

q) (čl.121) Vymezit koridor silniční dopravy R43/D43 .

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 Jinačovice je zařazena do OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.

V územně plánovací dokumentaci je třeba zohlednit priority územního plánování JMK, zejména vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje; vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce; nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel. 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. Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje; u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území; nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny; vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

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) (body 26 a 27) Reflektovat relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené pro metropolitní rozvojovou oblast Brno OB3;
- i) (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):

- koridor K129 MB, MH; nadregionální biokoridory
- RBC 231; regionální biocentrum Baba
- RBC JM09; regionální biocentrum Sychrov
- RK 1471; regionální biokoridor;

Při upřesňování a vymezení výše uvedených koridorů v návrhu ÚP bude zajištěna návaznost na sousední k.ú., graficky znázorněna ve výkresu širších vztahů.

Návrh ÚP Jinačovice prověří požadavky vyplývající z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a zpřesní vymezení jednotlivých typů krajiny a jejich cílové charakteristiky. V k.ú. Jinačovice se nachází krajinný typ 22 Brněnský, 28 Bobravský, 30 Tišnovsko-ivančický. V návrhu ÚP je třeba zohlednit cílové charakteristiky příslušného typu krajiny, prověřit požadavky na uspořádání území a stanovit podmínky využití.

k) (bod 265) Vymezit a upřesnit koridor územní rezervy: RDS01-D43 Úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim, RDS01-A Varianta Bystrcká v šířce 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí (Brno, Čebín, Jinačovice, Kuřim, Moravské Knínice, Rozdrojovice, Troubsko); v minimální šířce 250 m.

p) Zohlednit požadavky vyplývající z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot;

q) Zohlednit řešení „Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“.

k.ú. Jinačovice se netýkají žádné specifické oblasti.

V ZÚR JMK jsou vymezeny plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu, kterými se rozumí plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury, a plochy a koridory územních rezerv, jejichž potřebu a plošné nároky návrh ÚP Jinačovice prověří.

K.ú. Jinačovice není dotčeno VPS a VPO pro veřejnou infrastrukturu.

Při zpracování návrhu ÚP zpracovatel využije všechny součásti vydaných ZÚR JMK a v textové části odůvodnění ÚP doloží soulad s nadřazenou dokumentací.

A.3 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje související s řešeným územím

Při zpracování návrhu územního plánu zpracovatel bude využívat dokumentaci ÚAP JMK, zejména aktualizované údaje o území a další podklady dle odkazů v textové části ÚAP (např. mapy povodňového ohrožení). Z ÚAP JMK neplynou pro řešené území další podněty mimo záměry vymezené v ZÚR JMK, které jsou uvedené v kapitole A.2.

A.4 Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů ÚAP ORP Kuřim související s řešeným územím

- 1) prověřit a navrhnout propojení pro pěší a cyklisty pro celé katastrální území ve vazbě na okolní obce, zejména směr do Kuřimi, Brna, Rozdrojovic a Moravských Knínic
- 2) řešit vymezení koridoru pro vedení trasy D43 (var. „Bystrcká“) a souvisejících staveb (viz kapitola A.2)
- 3) plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- 4) případnou koncepci rozvoje ploch pro výrobu a skladování řešit s ohledem na možnou budoucí trasu D43
- 5) v ÚPD posílit hospodářský pilíř vymezením ploch se smíšeným využitím umožňujícím podnikání na pozemcích vlastníků, umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- 6) v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
- 7) vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...)
- 8) vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury s vazbou na lesní komplexy Přírodních parků Podkomorské lesy a Baba
- 9) identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem
- 10) řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD navržením např. záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů,...
- 11) řešit problém koordinace vymezení ÚSES v ÚPD, tj. návrh ÚP prověří při vymezení prvků ÚSES návaznosti na vymezení ÚSES v územních plánech sousedních obcí
- 12) řešit revitalizaci vodního toku jižně od obce
- 13) umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady, zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků....)
- 14) vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině
- 15) vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) s vazbou na okolní regiony a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, občerstvení...)

A.5. Požadavky z doplňujících průzkumů a rozborů

V návrhu ÚP Jinačovice projektant prověří:

- 1) návrh koncepce rozvoje sídla a využití krajiny s dlouhodobou perspektivou a s ohledem na historický vývoj obce. Zohlední místní urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty (genius loci). Návrh ÚP bude respektovat původní půdorys sídla, charakter zástavby a místní stavební tradici a prověří vymezení veřejných prostranství. Při návrhu upřednostní kompaktní uspořádání zástavby a řadovou zástavbu s větší hloubkou pozemků pro

efektivní využití dopravní a technické infrastruktury. Pokud je to možné nevymezovat zastavitelné plochy na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany.

2) plochy pro komunikace navrhne jako veřejná prostranství pouze částečně sloužící pro dopravu, požadovat parkování a odstavení vozidel na pozemku stavby. Navrhnout pěší a cyklistické propojení mezi sídly a přírodou, případně cyklostezky trasovat mimo silnice.

3) navrhnout koncepci obsluhy obce technickou infrastrukturou vč. čistého způsobu vytápění.

4) v návrhu ÚP nevymezovat plochy pro fotovoltaiku na zemědělské půdě (nepřípustné využití), umožnit případné umístění fotovoltaiky pouze na budovách, stanovením regulativů přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch

5) prověřit návrh potřebné protipovodňové a protierozní ochranu (zejména extravilánové vody východně nad obcí), vymezení územní systém ekologické stability.

A.6 Další požadavky(zejména urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny)

1) Územním plánem bude vymezeno zastavěné území. Návrh ÚP Jinačovice bude řešit celé katastrální území obce Jinačovice.

2) Při návrhu ÚP respektovat vymezení ploch pro komunikace s ohledem na požadavky platné legislativy a dle zásad ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a v odpovídajících funkčních skupinách a typech komunikací podle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Projektant vymezení plochy pro místní komunikace s možností zaokrouhlování, prověřit v návrhu propustnost mezi zastavěným a nezastavěným územím a prověřit návrh nového dopravního napojení lokality „Na Stráni“.

Prověřit a v případě potřeby doplnit síť účelových komunikací zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

3) Cyklistická doprava, která má rekreační charakter, je soustředěna při silnici a po stávajících polních a lesních cestách, které navazují na sousední katastry. Kolem katastrálního území jsou značeny cyklotrasy č. 5231 a 5005. Cyklotrasa č. 5005 má název "Brněnské kolečko" a je vedena jako uzavřený okruh okolo Brna. Cyklotrasa č. 5231 vede severně katastru od Lelekovic na Chudčice a dále na přehradu. Přes katastr - zejména přírodním parkem Baba - jsou vedeny cyklostezky.

V návrhu ÚP projektant prověřit vymezení tras cyklostezek a cyklotras s vazbou na okolní obce, s vyloučením tras na silnicích.

4) Návrh ÚP bude řešit dopravu v klidu. Pro novou výstavbu budou garáže umístěny přímo v obytných objektech anebo na vlastních parcelách majitelů. 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.

5) Chybějící plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury budou vymezeny v návaznosti na předpokládaný rozvoj, projektant prověřit návrh koncepce technické infrastrukturu pro další rozvoj obce, při návrhu koncepce odkanalizování bude kanalizace řešena jako oddílná.

6) Návrh ÚP vymezení doplnění ploch pro obslužné komunikace, jejichž potřeba vyplývá v návaznosti na nově vymezené plochy. Návrh ÚP prověřit řešení dopravních závad (k otáčení autobusů vč. jedné zastávky slouží náves, což narušuje veřejný prostor v centru obce, točna i zastávka bude prověřena a navržena k přemístění do vhodnější polohy).

7) Urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

Rozvojové plochy budou navazovat na zastavěnou část sídla a doplňovat ji. S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí prověřit a stanovit výšku a charakter nové zástavby. Návrh územního plánu bude v maximální možné míře respektovat platnou ÚPD a nad její rámec projektant prověřit vymezení 2 menších návrhových ploch pro bydlení.

8) Návrh ÚP prověřit 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).

9) 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.

10) Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány v blízkosti zdrojů hluku nebo v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci bude projektant postupovat v souladu s platnou legislativou a se stanoviskem Krajské hygienické stanice, podrobněji viz čl. A.9.

11) V k.ú. Jinačovice je dle evidence dobývacích prostorů - §29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění – evidováno:

- ložisko nerostných surovin Ivanovice u Brna – Jinačovice
- chráněné ložiskové území Jinačovice
- sesuvné území aktivní

Při řešení budou zohledněny rizikové faktory vyplývající z geologických a hydrogeologických podmínek. V řešeném území budou respektována poddolovaná a sesuvná území.

12) Návrh ÚP Jinačovice bude respektovat ochranné pásmo toků dle zákona 254/2001 Sb., o vodách, pro údržbu toků a prověřit a navrhne řešení, které zamezí zhoršování znečištění toku.

Návrhem ÚP nebude znemožněn přístup k vodním tokům, zastavitelné plochy navrhovat s ohledem na OP vodního toku, zatrubnění vodních toků povolovat jen v nezbytných případech a veřejném zájmu, pokud není jiné možné řešení. Rozvoj obce je limitován možnostmi a kapacitou veřejné kanalizace a ČOV - návrh ÚP nesmí zhoršit poměry ve stávající síti. Rozvojové plochy budou odkanalizovány oddílným systémem.

Návrh ÚP bude obsahovat koncepci řešení odvodu dešťových vod (přednostně zasakovány a zadržovány) vymezení dostatečného množství volných ploch a veřejné zeleně i v rámci ploch výroby. Provéřit stanovení maximální zastavitelnosti v návrhových plochách, vč. zpevněných ploch - limit 40%. Provéřit v návrhu ÚP protierozní opatření, a retenční schopnosti území.

Do grafické části návrhu ÚP uvést názvy vodních toků, s vyznačením záplavového území.

(Povodí Moravy)

13) K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami byl dle zák. č. 114/1992 Sb. zřízen na části Jinačovického katastru přírodní park Baba a Podkomorské lesy, které návrh ÚP bude respektovat.

14) Ochrana zemědělského půdního fondu bude řešena 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. Komplexní pozemkové úpravy nebyly pro obec zpracovány.

15) Do návrhu ÚP bude upřesněn a zpracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající ze ZÚR JMK a navrženo řešení lokálního

ÚSES, upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES s prověřením na vymezené prvky ÚSES v územních plánech sousedních obcí.

16) V návrhu územního plánu budou prověřeny plochy pro opatření, která zamezí zhoršení odtokových poměrů a k zachycení navýšeného povrchového odtoku, bude prověřen návrh protipovodňových i protierozních opatření.

17) Ochranu pozemků určených k plnění funkce lesa řešit dle platné legislativy.

18) Prověřit zvýšení ochrany ZPF v plochách nezastavěného území (orné půdy), stanovit podmínky využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné), plochy orné půdy případně rozdělit do vhodných dílčích s ohledem na georeliéf, pro které bude stanoveno přípustné a nepřípustné využití (oplocení, změna kultury na zahradu, sad, louku apod.).

19) Pokud to bude účelné, bude textová část návrhu územního plánu obsahovat:

- stanovení pořadí změn v území (etapizaci); zástavbu v rozvojových plochách podmínit výstavbou technické a dopravní infrastruktury, případně dohodou o parcelaci.

-vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

A.7 Podněty občanů a právnických osob

1) Prověřit požadavky na vymezení ploch pro bydlení v níže uvedených lokalitách:

p.č. 742/12, k.ú. Jinačovice

A.8 Požadavky obce

V návrhu ÚP budou prověřeny a vymezeny:

1) plochy pro rozvoj bydlení v návaznosti na zastavěné území úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce. Návrh územního plánu bude v maximální možné míře respektovat platnou ÚPD a nad její rámec projektant prověří vymezení 2 menších návrhových ploch pro bydlení. V návrhu ÚP Jinačovice projektant prověří vymezení ploch pro bydlení zejména zahuštěním výstavby v prolukách a v těsné návaznosti na zastavěné území, celkově v rozsahu cca pro 85 RD. Projektant prověří kapacitu TI a DI a v případě potřeby stanoví podmínky etapizace.

2) plochy občanského vybavení, sportu a rekreace v návaznosti na předpokládaný rozvoj a jejich doplnění – budou převzaty rozvojové plochy dle platného ÚPO Jinačovice ve znění vydaných změn č.I a č.II ÚPO Jinačovice, viz Hlavní výkres č.1:

2.1. Plochy občanského vybavení – prověřit plochu v jižní části obce, převzatou z platného ÚPO Jinačovice (ozn. II.12) výměra cca 1,06 ha, prověřit a vymežit jako přípustné funkční využití:

- kultura, zájmová činnost, sportovní a církevní stavby (ozn.Oa)

- komerční stavby, služby, ozn. Ok

- veřejná infrastruktura, ozn. OV

- rekreace:

- otevřená sportoviště se zázemím, ozn. kódem Rs

- otevřená sportoviště bez zázemí, ozn. kódem Rv

3) Plochy individuální rekreace – nebudou navrhovány

4) Plochy sportovního vybavení -

- plocha II.6 – proluka pro sportovní halu ve vazbě na obecní hřiště –výměra cca 0,21 ha

- plocha II.11a - otevřené sportoviště na severovýchodním okraji obce –výměra cca 0,10 ha
- plocha II.11b - otevřené sportoviště na severním okraji obce – výměra cca 0,15 ha

5) plochy veřejných prostranství - budou respektovány stávající plochy z platného ÚPO Jinačovice

6) plochy podnikatelských aktivit - budou respektovány rozvojové plochy dle platného ÚPO a jeho změn - výkr.č.1 Hlavní výkres:

6.1 plocha II.13 – jihozápadně od obce, přímo navazuje na stabilizovanou plochu výroby a bude sloužit pro její rozšíření v rozsahu ploch platného ÚPO Jinačovice (drobná výroba, skladování, služby) – cca 0,71 ha

6.2 plochy Vz, Vd1 – respektovat v rozsahu dle platného ÚPO (v současnosti jsou z 60% zastavěny)

7) Plochy rekreace v krajině – otevřená sportoviště, se zázemím, ozn. kódem Rs, určeno pro hřiště na cyklokros, zázemí pro šatny a sprchy; prověřit vymezení v lokalitě za plochami výroby v jihozápadní části obci, výměra - cca 0,37 ha.

8) požadavek vypuštěn na základě stanoviska KrÚ JMK

9) v souladu s písm. a), bodem 2. přílohy č. 6 k vyhl. č. 500/2006 Sb. prověřit nevyhovující napojení areálu golfového hřiště na k.ú. Kuřim na čistírnu odpadních vod a vodovod Jinačovice (rozvoj výstavby v areálu (hotel, bydlení) je v rozporu s původními předpoklady obce Jinačovice a kapacita technických zařízení nepokrývá potřeby obce Jinačovice, pro které byla dimenzována)

10) prověřit vyloučení výstavby bytových domů v obci stanovením přípustného a nepřípustného využití, včetně podrobnějších regulativů;

11) prověřit stanovení podrobnější regulace výstavby v plochách pro bydlení za účelem zachování venkovského charakteru zástavby (stanovení min.velikosti pozemků, měřítko zástavby ve stabilizovaných plochách, stanovení zastavitelnosti v návrhových plochách, vyloučení tzv. závleků apod.); prověřit a vymežit zastavitelné plochy pro bydlení, ve kterých bude vymezena regulace v podrobnostech regulačního plánu.

A.9 Stanoviska a požadavky dotčených orgánů uplatněné v rámci projednání návrhu zadání

1) Ministerstvo obrany č.j. MK/6819/19/OI

Projektant zapracuje požadavky MO - celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR: OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva

obraný ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR”.

V souladu s §175 stavebního zákona lze v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“) vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR (viz ÚAP – jev 119).

2) MěÚ Kuřim, odbor stavební a životního prostředí č.j. MK/6479/19/OI

Požaduje zachování prvků kostry ekologické stability krajiny USES (LBK a LBC) a VKP. Z pohledu krajinného rázu vyhnout se stavbám v pohledově exponovaných polohách - projektant prověří formou regulace ploch s rozdílným funkčním využitím.

3) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, č.j. MK/6271/19/OI

Projektant prověří, vyhodnotí a navrhne nástroji ÚP nové plochy a koridory TI pro požadované potřeby:

d) – evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, navržení ploch pro objekty pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události,

g) – záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

i) – nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií. Jedná se především o vymezení ploch nebo stanovení objektů, vhodných pro ustavení prostředků nouzového zásobování pitnou vodou, případně prostředků náhradního zásobování elektrickou energií.

4) Ministerstvo průmyslu a obchodu č.j. MK/5260/19/OI

S návrhem zadání souhlasí.

5) Státní pozemkový úřad, pobočka Brno č.j. MK/5261/19/OI

Požaduje využití podkladu JPÚ „Na závisti a Klínky“, zapsané do KN 15.7.2014 a plánu společných zařízení jako podkladu při zpracování návrhu ÚP. (uvedeno v kapitole F.3)

6) Krajský úřad JMK, OŽP č.j. MK/5259/19/OI

Návrh zadání ÚP Jinačovice nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

7) Krajská hygienická stanice č.j. MK/6032/19/OI

Projektant v návrhu ÚP prověří:

- Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikací, železnice a stacionárních zdrojů hluku), bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb.

- Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány v blízkosti zdrojů hluku nebo v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích a železnici, bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb.
- Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na § 77 odst. 3 a 4 (druhá věta) zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit dle § 30 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb.
- Při vymezení ploch občanského vybavení příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vymezených dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutno vzít v úvahu fakt, že dle ustanovení § 6 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem.

8) Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ č.j. MK/6652/19/OI

Stanovisko OŽP z hlediska zákona č.100/2001 Sb.

Uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

Vyjádření OŽP z hlediska zákona č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF

Při návrhu postupovat v souladu s ust. §5 odst.1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Projektant navrhne a zdůvodní takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější, přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Vyjádření z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Dotčený orgán vydal samostatně stanovisko č.j. JMK 4453/2019 (viz kapitola G)), ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Vyjádření OŽP z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách

Dotčeným orgánem je MěÚ Kuřim, OSŽP.

Vyjádření OŽP z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích

OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů.

Vyjádření OŽP z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Při zpracování návrhu ÚP nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Návrh ÚP musí být

v souladu s opatřením obecné povahy MŽP č.j. 30724/ENV/16 ze dne 27.5.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóny Jihovýchod – CZ 06Z.

Vyjádření odboru dopravy z hlediska zákona č.13/1997 Sb.

V návrhu zadání ÚP bude vypuštěn požadavek na prověření vymezení územní rezervy pro silniční obchvat obce Jinačovice v návaznosti na sousední obce Kuřim a Rozdrojovice. V zájmovém území je v platné ZÚR JMK vymezena v souladu s PÚR ČR územní rezerva RDS01-A pro bystrckou variantu dálnice D43 Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim, která byla v rámci prověření v územní studii OB3 nařízenou v ZÚR JMK doporučena k dalšímu sledování v rámci aktualizace ZÚR JMK. KrÚ JMK OD není znám „dopravní záměr dle ÚP Kuřim“, na který by měl ÚP Jinačovice navazovat.

Vypořádání: Požadavek uvedený v kapitole A.8) pod bodem č.8 a kapitole B) byl vypuštěn.

Projektant v návrhu ÚP Jinačovice prověří:

- Návrhová kategorie silnice III/3846 vedená ve volné krajině bude v návrhu ÚP řešena v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách JMK www.kr-jihomoravsky.cz.
- Průjezdni úsek silnice III/3846 vedený v zastavěném a zastavitelném území obce bude v návrhu ÚP z hlediska své urbanisticko-dopravní funkce řešen v souladu s ČSN 736110, Tab. 1 ve funkční skupině B jako sběrná komunikace.
- Dopravní napojení pro zajištění přístupu k návrhovým plochám ze silnice III/3846 bude v návrhu ÚP řešeno na úrovni ÚP v intencích ČSN 736101 a ČSN 736110.
- Bude prověřeno řešení zastávek veřejné linkové dopravy a v případě potřeby navržena příslušná opatření na úrovni ÚP.
- KrÚ JMK OD dále z hlediska koncepce rozvoje cyklistické dopravy na řešeném území doporučuje v návrhu ÚP vymezit podél silnice III/3846 potřebné koridory dopravní infrastruktury pro vytvoření územních podmínek pro připravovaný záměr „Cyklostezka Brno – Jinačovice – Kuřim“.

Vyjádření odboru kultury a památkové péče z hlediska zákona č. 20/1987 Sb.

V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci KrÚ JMK, odboru kultury a památkové péče.

Vyjádření odboru územního plánování a stavebního řádu z hlediska stavebního zákona

Výsledek PD (DÚR) na realizaci části cyklokoridoru „Cyklostezka Brno – Jinačovice – Moravské Knínice – Kuřim“ zprac. firmou Ados, zapracuje projektant do návrhu ÚP. (uvedeno i v kapitole F.3).

Návrh vedení nových cyklotras a cyklostezek musí být v souladu s Technickými podmínkami Ministerstva dopravy, Navrhování komunikací pro cyklisty, TP 179 z roku 2017 a s Koncepcí rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016 – 2023, která byla schválena Zastupitelstvem Jihomoravského kraje v únoru 2016. (uvedeno v kapitole F.3)

A.10 Podněty sousedních obcí a ostatní připomínky uplatněné k návrhu zadání ÚP

1) Statutární město Brno (č.j. MK/7205/19/OI)

1.1 V případě vzniku požadavku řešit odkanalizování nových rozvojových ploch přes čistírnu odpadních vod (ČOV) Modřice, požaduje statutární město Brno, aby byl návrh Územního plánu Jinačovice projednán s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a. s., z

hlediska zvyšujícího se zatížení ČOV Modřice a předpokládaného rozvoje města Brna a dalších obcí napojených na ČOV Modřice.

Vyhodnocení: je řešeno

Odůvodnění:

Pořizovatel zaslal oznámení o projednávání návrhu zadání ÚP příslušným správcům sítí, mimo jiné i Brněnským vodárnám a kanalizacím. Oznámení o projednávání návrhu zadání ÚP Jinačovice bylo zasláno i BVK - přípisem č.j. MK/4744/19/OI ze dne 14.3.2019. V další fázi projednávání bude oznámení o projednávání návrhu ÚP zasláno i na BVK.

1.2 Vymezení nových rozvojových ploch určených pro bydlení, rekreaci a podnikatelské aktivity požadujeme řešit v takovém objemu, aby nárůstem dopravy souvisejícím se stavbami budovanými v takto vymezeném území, docházelo k minimálnímu zatížení stávající automobilové dopravy na přilehlých a příjezdových plochách z města Brna do obce Jinačovice.

Vyhodnocení: vyhovuje se

Odůvodnění:

Návrh ÚP Jinačovice bude zpracován v souladu se stavebním zákonem. Projektant prověří vymezení zastavitelných ploch s ohledem na kapacitu technické i dopravní infrastruktury a požadavky ZÚR JMK, při dodržení proporcionality v území.

2) L.D., (č.j. MK/6823/19/OI)

Připomínka k doplnění JPÚ v obci Jinačovice jako podkladu pro zpracování návrhu ÚP.

Vyhodnocení: vyhovuje se.

Odůvodnění:

Projekt JPÚ „Na závisti a Klínky“ zapsaných do KN 15.7.2014 byl doplněn jako podklad pro zpracování návrhu ÚP do kapitoly F.3 zadání ÚP Jinačovice.

3) E.Š. (č.j. MK/5665/19/OI)

Žádá o vymezení pozemku p.č.442/14, k.ú. Jinačovice jako stabilizovanou plochu zeleně, a to z důvodu, že uvedený pozemek p.č.442/14, k.ú. Jinačovice, který je dle současně platného ÚP Jinačovice součástí plochy výroby a byl zahrnutý v rámci umístění stavby na pozemcích p.č. 444/22 a 444/21 do posuzování koeficientu zastavitelnosti.

Vyhodnocení: bude prověřeno

Odůvodnění:

Projektant jako odborně způsobilá osoba s autorizací prověří vymezení ploch dle schváleného zadání ÚP, v souladu se stavebním zákonem, související legislativou a stanovisky DO. V návrhu ÚP projektant zohlední vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení. Pro úplnost však pořizovatel uvádí, že z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití, což bylo potvrzeno rozsudky NSS č.j.2Ao1/2008-51 nebo KS v Plzni č.j.59A2/2014 -102.

4) E.Š. + občané (MK/5644/19/OI)

Požaduje vypuštění požadavků obce z návrhu Zadání:

A.8 odst. 1) plochy pro rozvoj bydlení pro cca 85 RD;

A.8 odst. 10) prověřit vyloučení výstavby bytových domů v obci;

A.8 odst. 11) prověřit stanovení podrobnější regulace výstavby v plochách pro bydlení

4.1 Vypustit text s požadavky obce na prověření zastavitelné plochy pro bydlení pro cca 85 RD. Podatelka přípisu se obává nárůstu zastavitelných ploch, počtu obyvatel a jejich nároků na kapacitu infrastruktury v rozporu se Strategickým plánem obce.

Vyhodnocení: vyhovuje se částečně

Odůvodnění:

Text příslušného článku Zadání byl upraven a čl. A.8 bod 1) nově zní: „plochy pro rozvoj bydlení v návaznosti na zastavěné území úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce. Návrh územního plánu bude v maximální možné míře respektovat platnou ÚPD a nad její rámec projektant prověří vymezení 2 menších návrhových ploch pro bydlení. V návrhu ÚP Jinačovice projektant prověří vymezení ploch pro bydlení zejména zahuštěním výstavby v prolukách a v těsné návaznosti na zastavěné území, celkově v rozsahu cca pro 85 RD. Projektant prověří kapacitu TI a DI a v případě potřeby stanoví podmínky etapizace.“

4.2 Vypustit text „Prověřit vyloučení výstavby bytových domů v obci.“ Podatelka uvádí, že v minulosti byla výstavba BD vyloučena z důvodu zachování venkovského charakteru obce.

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Zadání ÚP je pokynem pro projektanta ke zpracování návrhu ÚP. Projektant „prověřuje“ nástroji ÚP požadavky dle schváleného zadání. Obec Jinačovice, resp. určený zastupitel uvádí, že i nadále je záměrem obce Jinačovice vyloučit výstavbu bytových domů v k.ú. Jinačovice. Projektant v rámci návrhu ÚP tento požadavek prověří nástroji ÚP a stanovením přípustného a nepřípustného využití, včetně podrobnějších regulativů (výška staveb apod.). Text v bodu A.8 odst.10) byl upraven, nově zní: „prověřit vyloučení výstavby bytových domů v obci stanovením přípustného a nepřípustného využití, včetně podrobnějších regulativů“.

4.3 Vypustit z návrhu zadání požadavek na prověření podrobnější regulace v plochách pro bydlení.

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Podrobnější regulace v plochách pro bydlení je nástroj územního plánování v souladu se stavebním zákonem. Vydáním ÚP, s příslušnou regulací obec chrání zájmy a usměrňuje rozvoj v území. Vypustit tento požadavek ze Zadání by se naopak jevilo ve vztahu k zájmům obce, o kterých se podatelka ve svém přípisu zmiňuje, jako kontraproduktivní.

5) S.K. + občané (č.j. MK/5594/19/OI)

Žádost o zpracování požadavku vymezení nového dopravního napojení lokality „Na Stráni“.

Vyhodnocení: vyhovuje se

Odůvodnění:

Projektant v návrhu ÚP Jinačovice prověří vymezení ploch dopravní infrastruktury viz článek A.6 bod 2), včetně prověření nového dopravního napojení lokality „Na Stráni“.

6) Spolek „Občané za ochranu kvality bydlení v Brně – Kníničkách, Jinačovicích a Jinačovicích z.s.“ č.j. MK/7078/19/OI

Připomínky:

1. „Odkaz na PÚR je chybný. V kap. A.1 je uvedeno “k.ú. Jinačovice je dle Aktualizace č.1 PÚR dotčeno koridorem kapacitní silnice R43 Brno – Moravská Třebová“. V PÚR ČR není koridor R 43 vymezen přes Jinačovice.....Tedy nelze do návrhu zadání pro ÚP Jinačovice uvádět jakékoliv formulace o tom, že by z PÚR něco konkrétně vyplývalo pro obce Jinačovice.“

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona mj. platí, že *pořizovatel doručí návrh zadání veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.* Právní předpisy nestanoví obsahové náležitosti uplatněných připomínek.

Pokud se týká obsahu zadání územního plánu, tento je dle ustanovení § 11 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti stanoven v příloze č. 6 k této vyhlášce.

Tato příloha č. 6 obsahuje demonstrativní výčet zadání územního plánu pod písmeny a) – h), s tím, že tyto body výslovně zahrnují *upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje* - srov. bod. 1, přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb.

S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že „odkaz na PÚR“ nemůže být chybný, ale zhodnocení požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje vyplývá bezprostředně z právního předpisu. Sama skutečnost, že v Politice územního rozvoje ČR (PÚR) nejsou výslovně vyjmenovány katastrální území obcí, jichž se koridor R43 vymezený graficky v PÚR dotýká, není možno interpretovat jako chybu v obsahu zadání. Dotčení tohoto území je zřejmé z grafické části PÚR (srov. Schéma 5 PÚR) a byť, jak uvádí Spolek „Občané za ochranu kvality bydlení v Brně – Kníničkách, Jinačovicích a Jinačovicích z.s.“ (dále jen „Spolek“) s odkazem na rozsudek č.j. 10 A 121/2012-114: „...vymezování ploch a koridorů v politice má jiný význam než v ÚPD“, nelze od něho v rámci zadání územního plánu zcela jistě abstrahovat.

2. „Část A.1 se týká výlučně PÚR ČR. Nelze tedy odkazovat na ZÚR JMK, neboť požadavky vyplývající ze ZÚR JMK jsou obsahem kapitoly A.2.....“

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Jak již bylo uvedeno v předchozí části, zhodnocení požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje vyplývá bezprostředně z právního předpisu. Není zde ovšem konkrétně regulována formální či obsahová stránka, které se v zásadě tato připomínka Spolku dotýká. Návrhu zadání je v této souvislosti vytýkána formulace textu, který je v rámci části A.1 použit, konkrétně pro upřesnění či vysvětlení souvislostí použitá zmínka v závorce: „ZÚR JMK vymezují tento koridor z PÚR jako územní rezervu dálnice D43 Troubsko / Ostrovačice - Kuřim - Lysice, obec Jinačovice je dotčena vedením koridoru RDS01-A Varianta Bystrcká.“ Takováto formulace ovšem nekoliduje s platnými právními předpisy, není zřejmé, z čeho Spolek dovozuje, že by se mělo jednat o formulaci chybnou, ani z jakého důvodu Spolek formuluje svoje vlastní obsahové návrhy zadání, které by měly být dle jeho mínění přesnější či výstižnější. Uvedená formulace je

nepochybně do textu zařazena jako doplňková, vysvětlující informace ve vazbě na řešení dotčeného území v Zásadách územního rozvoje JMK.

3. „Jedná se o zadání ÚP obce a ne o zadání ZÚR. Nelze tedy odkazovat na úkoly, které dle PÚR musí řešit ZÚR.....“

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Připomínka se opět týká zhodnocení požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje. Jak již bylo výše uvedeno, ve vyhl. č. 500/2006 Sb. není podávána konkrétní regulace formální či obsahové stránky požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje. PÚR na str. 51 pod č. (121) prokazatelně formuluje požadavek na vymezení koridoru R43, jak je uvedeno v napadaném písm. q) části A.1 návrhu zadání ÚP. Skutečnost, že koridor vymezuje ZÚR a v rámci ÚP Jinačovice bude obsažena územní rezerva pro D43 vyplývá z dalšího textu návrhu zadání ÚP a nemůže se jednat o nezákonný postup.

Pro úplnost je možno doplnit, že v kapitole D ZÚR JMK: *„Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno“* je v části D.4. Územní rezervy – D.4.1. Dopravní infrastruktura - Silniční doprava - *Plochy a koridory podle politiky územního rozvoje* (body 264 a 265) mj. uvedeno: *„D43 Troubsko / Ostrovačice – Kuřim – Lysice: ZÚR JMK vymezují územní rezervy kapacitní silnice R43 Brno – Moravská Třebová (E461), z politiky územního rozvoje, v úseku dálnice D1 – Kuřim – Lysice jako dálnici RDS01 D43 Troubsko / Ostrovačice (D1) – Kuřim, RDS34 D43 Kuřim – Lysice, v následujících úsecích a variantách takto: RDS01 D43 Troubsko / Ostrovačice (D1) – Kuřim RDS01-A Varianta Bystrcká • Vedení koridoru: D1 (MÚK Troubsko) – Žebětín – Bystrc – Moravské Knínice – MÚK Kuřim-sever. • Šířka koridoru: o 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Brno, Čebín, Jinačovice, Kuřim, Moravské Knínice, Rozdrojovice, Troubsko; • minimálně 250 m...“*.

Dále je pro úplnost možno doplnit, že v kapitole H ZÚR JMK: *„Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“* je v části H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv (433) uvedeno: *„ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí:“*, přičemž jsou zde výslovně uvedeny i Jinačovice.

4. „Nepřesné a nesprávné formulace v závěru části A.2....“

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Připomínka se opět týká formulace návrhu zadání, a to v části A.2, týkající se požadavků plynoucích ze ZÚR JMK. Jak již bylo uvedeno, dle ustanovení § 11 odst. 2 vyhl. č.

500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti je *obsah zadání územního plánu stanoven v příloze č. 6 k této vyhlášce*. Zde uvedené body zahrnují výslovně dle č. 2 *upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*. Konkrétní obsahová stránka dále není podrobněji regulována, a není tedy důvodu se domáhat konkrétních formulací, jak navrhuje Spolek. Požadavek na aplikaci § 18 odst. 1 stavebního zákona vyplývá přímo z právního předpisu a není třeba jej duplikovat v textu návrhu zadání.

5. „Nepřesné a nesprávné formulace v závěru části A.2.....textvšechny součásti vydaných ZÚR JMK nahradit formulací...v roce 2016 vydaných ZÚR JMK.....“

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Připomínka se opět týká formulace návrhu zadání, a to v části A.2, týkající se požadavků plynoucích ze ZÚR JMK. Jak již bylo uvedeno, dle ustanovení § 11 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti je *obsah zadání územního plánu stanoven v příloze č. 6 k této vyhlášce*. Zde uvedené body zahrnují výslovně dle č. 2 *upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*. Konkrétní obsahová stránka dále není podrobněji regulována, a není tedy důvodu se domáhat konkrétních formulací, jak navrhuje Spolek. Požadavek na doplnění roku 2016 je nadbytečný, vychází se logicky z účinných zásad územního rozvoje.

6. „V části A.3 nelze odkazovat na ÚAP JMK. ÚAP JMK jsou podkladem pro pořizování ZÚR a ne podkladem pro pořizování ÚP obcí. Bod A.3 je tedy nutné vypustit jako celek. Ostatně tento bod není součástí struktury a obsahu zadání ÚP obce jak jej stanovuje vyhláška č.500/2006 Sb. v platném znění, tj. po novele č. 13/2018 Sb., která je účinná od 29.1.2018.“

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

V příloze č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb. je uvedeno, že obsah zadání obsahuje zejména body a) – h), které nelze pominout. Další body je tedy možné uvést nad rámec stanoveného obsahu.

Stavební zákon určuje, že územně analytické podklady jako komplexní strukturovaný soubor informací o území se pořizují pro obvody obcí s rozšířenou působností a pro kraje. Územně analytické podklady kraje přitom nutně obsahují informace týkající se území kterékoliv obce s rozšířenou působností, jež náleží do toho kterého kraje, proto se od nich nelze oprostít. Použití všech územně analytických podkladů, jež obsahují informace o území, jenž je předmětem regulace v opatření obecné povahy, je tedy postupem nejenom se stavebním zákonem konformním, nýbrž logicky nezbytným. Stavební zákon v § 47 odst. 1 neomezuje použití územně analytických podkladů krajské úrovně při tvorbě zadání územního plánu. Požadavek na omezování se jejich využití je tedy z hlediska cílů a úkolů územního plánování zcela nepatřičný.

7. Část A.4 obsahuje zavádějící nadpis, nutno opravit.....nadpis části A.4 (který je v rozporu se strukturou a obsahem zadání ÚP obce jak jej stanovuje vyhláška č.500/2006

Sb. v platném znění, tj. po novele č.13/2018 Sb., která je účinná od 29.1.2018) nemůže obsahovat formulaci o požadavcích k zahrnutí do ÚP, ale pouze může upozorňovat na problémy, které zpracovatel ÚAP identifikoval. ÚAP nejsou nadřazenou územně plánovací dokumentací, ale jen jedním z podkladových dokumentů.

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Stavební zákon určuje, že územně analytické podklady jako komplexní strukturovaný soubor informací o území se pořizují pro obvody obcí s rozšířenou působností a pro kraje. Dle §47 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracovává návrh zadání, ve kterém stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP.

8. Bod 2) v části A.4 je chybný a je nutné jej vypustit

Text „2) řešit vymezení koridoru pro vedení trasy D 43 (var.“Bystrcká“) a souvisejících staveb (viz kapitola A.2) je nutné vypustit. V ÚP Jinačovice se nevymezuje koridor D 43, ale jen má zpřesňovat územní rezerva pro D 43, která je obsažena v ZÚR JMK vydaných v roce 2016. Odkaz na „související stavby“ je také nepřipadný, neboť vydané ZÚR JMK z roku 2016 obsahují ve výrokové části tuto formulaci pouze pro některé vymezené záměry, ale ne pro územní rezervy pro D43.

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Jak již bylo výše uvedeno, návrh zadání je dle ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona zpracováván mj. na základě územně analytických podkladů. Tento požadavek se samozřejmě objevuje i v příloze č. 6 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (srov. bod 3.: *Shora uvedené body zahrnují upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů*).

Pokud se týká vlastních ÚAP ORP Kuřim dostupných na webových stránkách <https://www.kurim.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-pusobnost-orp-kurim/uap-orp-kurim.html>, požadavek na řešení vymezení koridoru pro vedení trasy D 43 (var.“Bystrcká“) a souvisejících staveb (viz kapitola A.2), pro obec Jinačovice vyplývá přímo z platných ÚAP Kuřim (srov. str. 81 – část C: *OKRUHY PROBLÉMŮ K ŘEŠENÍ – C.2 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V RÁMCI ÚPD, VYPLÝVAJÍCÍ Z ROZBORŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ ZA JEDNOTLIVÉ OBCE*, potažmo Problémového výkresu ORP Kuřim. Uvedená formulace tedy bezprostředně vychází z platných ÚAP ORP Kuřim. Současně návrh zadání územního plánu nemůže sloužit k případné korekci textu územně plánovacích podkladů, potažmo ÚAP ORP Kuřim, i pokud by v tomto ohledu byla připomínka formulačně přílehlavější. Takovouto možnost platné právní předpisy neobsahují.

9. Bod 4) v části A.4 je chybný a je požadováno jej vypustit

Text „4) případnou koncepci rozvoje ploch pro výrobu a skladování řešit s ohledem na možnou budoucí trasu D43“ je pro ÚP Jinačovice nepřipadný. Na území Jinačovic není žádný sjezd z D43 a proto „případnou koncepci rozvoje ploch pro výrobu a skladování“ nemůže být řešena v návaznosti na D43, navíc D43 je pouze v režimu nezávazné územní rezervy, a tady řešit cokoliv v návaznosti na územní rezervu je nepřipadné.

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Jak již bylo výše uvedeno, návrh zadání je dle ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona zpracováván mj. na základě územně analytických podkladů. Tento požadavek se samozřejmě objevuje i v příloze č. 6 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (srov. bod 3.: *Shora uvedené body zahrnují upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů*).

Pokud se týká vlastních ÚAP ORP Kuřim dostupných na webových stránkách <https://www.kurim.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-pusobnost-orp-kurim/uap-orp-kurim.html>, požadavek na „*případnou koncepci rozvoje ploch pro výrobu a skladování řešit s ohledem na možnou budoucí trasu D43*“, pro obec Jinačovice vyplývá přímo z platných ÚAP Kuřim (srov. str. 81 – část C: *OKRUHY PROBLÉMŮ K ŘEŠENÍ – C.2 PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V RÁMCI ÚPD, VYPLÝVAJÍCÍ Z ROZBORŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ ZA JEDNOTLIVÉ OBCE*, potažmo Problémového výkresu ORP Kuřim. Uvedená formulace tedy bezprostředně vychází z platných ÚAP ORP Kuřim. Současně návrh zadání územního plánu nemůže sloužit k případné korekci textu územně plánovacích podkladů, potažmo ÚAP ORP Kuřim, i pokud by v tomto ohledu byla připomínka formulačně přílehlavější. Takovouto možnost platné právní předpisy neobsahují.

10.V bodě 8) v části A.4 je opomenuta oblast západně od obce. Požaduje se doplnit odkaz na rekreační oblast Brněnské přehrady. Tato nesmí být od obce oddělena bariérou v terénu.

Vyhodnocení: vyhovuje se částečně

V kapitole A.4, bod 1) byl upraven text, který nově zní: „prověřit a navrhnout propojení pro pěší a cyklisty pro celé katastrální území ve vazbě na okolní obce, zejména směr do Kuřimi a Brna“.

Návrh ÚP Jinačovice bude řešen pro celé katastrální území obce Jinačovice, což je uvedeno i v kapitole A.6 bod 1).

11.Bod 11) v části A.4 je nesrozumitelný. Není zřejmé, co má znamenat “koordinace ÚSES“. Nutno upřesnit nebo vypustit.

Vyhodnocení: vyhovuje se

Text v bodě 11) části A.4 nově zní: „řešit problém koordinace vymezení ÚSES v ÚPD, tj. návrh ÚP prověří při vymezení prvků ÚSES návaznosti na vymezení ÚSES v územních plánech sousedních obcí“

12.Bod 15 v části A.4 – nutné zdůraznit, že jde o průchodnost krajiny jak západně tak východně od obce. Je nutné doplnit explicitní odkaz jak na oblast Baby, tak i na rekreační oblast Brněnské přehrady.

Vyhodnocení: vyhovuje se částečně

Odůvodnění:

V kapitole A.4, bod 1) byl upraven text, který nově zní: „prověřit a navrhnout propojení pro pěší a cyklisty pro celé katastrální území ve vazbě na okolní obce, zejména směr do Kuřimi a Brna“

V zadání ÚP v kapitole A.6) bod 1) je uveden text: „návrh ÚP Jinačovice bude řešit celé katastrální území.“ Není nutné odkazovat výslovně na rekreační oblast Brněnské přehrady, která leží v jiném katastrálním území.

13.Část A.6 – nelze tolerovat nadlimitní hluk

Nelze tolerovat nadlimitní hluk a likvidovat využitelnost jakékoliv plochy území obce- Území obce je nutno maximálně chránit a nelze žádnou jeho část obětovat. Je nutné územní plánování vést tak, aby k nadlimitnímu hluku nemohlo dojít. Je tedy nutné upravit formulaci: „U funkčních ploch, u kterých nelze zcela vyloučit jejich ovlivnění nadlimitním hlukem nebo které samy mohou nadlimitním hlukem ovlivňovat sousedící funkční plochy bude navržena jejich podmíněná využitelnost.“

Vyhodnocení: vyhovuje se.

Odůvodnění:

Text by upraven a doplněn v souladu se stanoviskem KHS a nově zní:

Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány v blízkosti zdrojů hluku nebo v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci bude projektant postupovat v souladu s platnou legislativou a se stanoviskem Krajské hygienické stanice, podrobněji viz čl. A.9, bod 7)

14.Část A.8 – nesrozumitelný text . Text “8) prověřit vymezením územní rezervy obchvat obce, ve vazbě na sousední katastry obcí Kuřim a Rozdrojovice (dopravní záměr dle ÚP Kuřim)“ je nesrozumitelný. Navíc v žádném případě nelze z hlediska obce Jinačovice podpořit tzv. jižní obchvat Kuřimi, který je záměrem, který by zavlékal do blízkosti obce velké množství dopravy. Kuřim má dostatečné plochy pro tzv. “severní obchvat“ čistě na svém území a není nejmenší důvod, pro zatěžování urbanizovaných území sousedních obcí.

Vyhodnocení: vyhovuje se

Odůvodnění:

V souladu se stanoviskem KrÚ JMK byl požadavek uvedený v kapitole A.8) pod bodem č.8 v kapitole B) byl vypuštěn.

15.Část A.8 – scházející vymezení budoucích rozvojových ploch pro Jinačovice V části A.8 doplnit úkol “vymezit plochy pro budoucí rozvoj obce minimálně na období příštích 30 let.“

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Obec Jinačovice v souladu se Strategickým plánem obce má záměr zachovat vesnický ráz obce a s ohledem na kapacitu TI (zejména kanalizace a vodovodu) nemá záměr vymezovat nové rozsáhlejší zastavitelné plochy.

16. Část B opakuje pochybení z části A pro D 43. Formulace „ Dle PÚR ČR a ZÚR JMK vyplývá z návrhu ÚP prověřit zpřesnění koridoru územní rezervy pro kapacitní silnici D43, varianta bystrcká (viz kapitoly A.1, A.2) je nesprávná. Formulaci je třeba upravit na „Dle ZÚR JMK z roku 2016 vyplývá v návrhu ÚP prověřit zpřesnění koridoru územní rezervy pro dálnici D43) dle zákona o pozemních komunikacích, dálnici II. třídy), varianta Bystrcká (viz část A.2 výše)“

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Odůvodnění:

Připomínka se opět týká formulace návrhu zadání. Jak již bylo výše uvedeno u bodu 5., dle ustanovení § 11 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti je *obsah zadání územního plánu stanoven v příloze č. 6 k této vyhlášce*. Zde uvedené body zahrnují výslovně dle č. 2 *upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem*. Konkrétní obsahová stránka dále není podrobněji regulována, a není tedy důvodu se domáhat konkrétních formulací, jak navrhuje Spolek. Požadavek na doplnění roku 2016 je nadbytečný, vychází se logicky z účinných zásad územního rozvoje.

17. Část B opakuje pochybení z části A pro „záměr Kuřimi“.

Formulace „V návrhu ÚP bude prověřeno vymezení silničního obchvatu, navrženého v ÚP Kuřim s vazbou na k.ú. Jinačovice (ÚAP ORP Kuřim), územní rezervou. (požadavek obce viz kapitola A.7) je nesrozumitelná.

Vyhodnocení: vyhovuje se

Odůvodnění:

V souladu se stanoviskem KrÚ JMK byly texty, uvedené v kapitole B) a v kapitole A.8) pod bodem č.8 vypuštěny.

18. Nedostatky textu. Text v části 1 obsahuje nesrozumitelnou formulaci „a to v digitálním provedení s doporučením na využití metodiky KrÚ JMK pro digitální zpracování Úp obce“ V textu části D je odkaz na přílohu 9, ale schází, že se jedná o vyhlášku č.500/2006Sb. v platném znění, tj. ve znění novely č. 13/2018 Sb.

Vyhodnocení: vyhovuje se

Odůvodnění:

Text byl upraven, nově zní:

Část 1 obsahuje informaci o záměru pořízení ÚP (požadavky na obsah ÚP jsou uvedeny v kapitole F):

„Vzhledem k požadavkům stavebního zákona rozhodlo Zastupitelstvo obce pořídit nový územní plán (dále jen ÚP). Záměr pořídit nový územní plán Jinačovice byl schválen Zastupitelstvem obce Jinačovice dne 8.9.2016 usnesením č.54/2016.“

Část D nově zní:

„V tom případě bude návrh ÚP obsahovat zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č.500/2006 Sb....“

19. Je požadováno důsledné provedení hodnocení SEA a HIA (Human Impact Assessment – vliv na veřejné zdraví)

Nelze připustit ani vymezení územních rezerv, např. pro D 43, pokud není prokázáno, že je taková dopravní stavba na území realizovatelná, tj. naplňuje základní úkoly a cíle územního plánování dle §18 a 19 stavebního zákona, tj. včetně splnění podmínky, že by byla i územní rezervou vytvářeny předpoklady pro výstavbu, tj. že je ověřeno, že takováto stavba na území obce nezpůsobí překročení zákonných limitů hlučnosti a prašnosti.

Dosavadní znalost dle studie pro Aktualizaci ZÚR JMK naopak dokládá překračování limitů hlučnosti (barevná verze viz dokumentace dostupná na krajském úřadu JMK).

Vyhodnocení: vyhovuje se

Odůvodnění:

V části G) byl doplněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Jinačovice na životní prostředí („SEA vyhodnocení“) je uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (s odkazem na požadavek orgánu SEA, kterým je KrÚ JMK, OŽP, uvedeným ve stanovisku č.j. JMK 53312/2019,).

Druhá část připomínky je irelevantní, tj. vyhodnocení připomínky týkající se Aktualizace ZÚR JMK nepřísluší do kompetence vypořádání připomínek k návrhu zadání ÚP Jinačovice.

7) Povodí Moravy, č.j. MK/5591/19/OI

S návrhem zadání souhlasí a ke zpracování návrhu ÚPD požaduje zohlednit připomínky:

- nové zastavitelné plochy vymezovat nejbližší 8m (u VVT) a nejbližší 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku – projektant prověří
- prověřit vymezením regulativů možnost přístupu k vodním tokům za účelem údržby
- zatrubňování navrhovat jen ve zcela výjimečných a nezbytných případech a ve veřejném zájmu - projektant prověří
- do ploch pro individuální rekreaci nebudou umístěovány stavby pro trvalé bydlení vyžadují napojení na TI – obec nemá záměr vymezovat plochy individuální rekreace
- pro nové zastavitelné plochy vymezit koridory pro páteční trasy TI a DI v rámci ploch veřejných prostranství – projektant prověří
- rozšiřování zastavitelných plochy podmínit zvýšením kapacity /vybudováním veřejné kanalizace a ČOV, rozsah konzultovat s provozovatelem kanalizace – projektant prověří v rámci návrhu ÚP
- odkanalizování rozvojových ploch navrhovat s oddílnou kanalizací – projektant prověří (v zadání uvedeno viz bod 5) kapitoly A.6)
- koncepce řešení odvodu dešťových vod podporovat retenční schopnost území a problematiku extravilánových vod- umožnit v rámci přípustného využití ploch – projektant prověří (v zadání uvedeno mj. viz kapitola A.4 bod 9), 10), kapitola A.6 bod 16)
- zastavitelnost max. 40 % vč. zpevněných ploch - projektant prověří
- v územním plánu doplnit názvy vodních toků, vyznačit záplavová území – projektant prověří

8) Ředitelství silnic a dálnic ČR, č.j. MK/6645/19/OI

Území obce je dle ZÚR JMK dotčeno vymezeným koridorem ÚR pro prověření umístění trasy budoucí dálnice D43 (RDS S01-A). Požadujeme vymezit v min. šířce 250m, v místech střetu se zastavěným územím lze koridor po dohodě s ŘSD ČR upravit – projektant prověří

9) NET4GAS, č.j. MK/5262/19/OI

Bez připomínek.

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Dle PÚR ČR a ZÚR JMK vyplývá v návrhu ÚP prověřit zpřesnění koridoru územní rezervy pro kapacitní silnici D 43, varianta Bystrcká (viz také kapitoly A.1, A.2)

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Projektant v návrhu ÚP Jinačovice prověří vymezení veřejně prospěšných staveb pro pozemky, stavby a zařízení veřejné infrastruktury, určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, a to dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení a pro veřejná prostranství. Dále bude prověřen návrh veřejně prospěšných opatření nestavební povahy, určených ke snižování ohrožení území, zejména k ochraně území před povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území a založení prvků územního systému ekologické stability. Případné asanační zásahy budou vymezeny především v souvislosti s řešením bodových dopravních závad a budou navrhovány pouze v nezbytném rozsahu a dostatečně odůvodněny.

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 návrhu ÚP projektant prověří návrh ploch, ve kterých bude pro rozhodování v území stanovena podmínka pořízení územní studie. V grafické části návrhu ÚP budou tyto plochy graficky znázorněné s vyznačením hranice území, pro které bude stanovena daná podmínka.

Textová část bude obsahovat stanovení podmínek pro pořízení územní studie a přiměřené lhůty pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti;

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 tom případě bude návrh ÚP obsahovat zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č.500/2006 Sb. a stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání;

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 zřetelně označeny.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

V návrhu ÚP Jinačovice není požadavek na zpracování variant řešení.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

F.1 požadavky na uspořádání obsahu

Návrh ÚP Jinačovice 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, v platném znění
Textová část ÚP bude strukturovaná dle stavebního zákona a jeho vyhlášek.

Grafická část návrhu územního plánu bude obsahovat:

- | | |
|---|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres (případně výkres ploch s prvky regulačního plánu) | 1: 5 000 |
| 3. Koncepce dopravní a technické infrastruktury
(dle potřeby i v samostatných výkresech) | 1: 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

Pokud to bude potřebné, bude grafická část obsahovat výkres pořadí změn v území (etapizaci).

Grafická část může být doplněna též schématy.

Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu bude obsahovat:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 (1 : 25 000) |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 (ZPF a PUPFL) |

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

Výkresy územního plánu budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5000.

Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

Grafická část odůvodnění může být doplněna schématy a doplňujícími výkresy, případně výřezem zastavěného území, textová část pak přílohami.

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech. Členění na jednotlivé výkresy bude sledovat především jejich dobrou čitelnost.

V textové (výrokové) části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části územního plánu a názvy a počet výkresů územního plánu, v textové části odůvodnění budou uvedeny názvy výkresů a počet výkresů odůvodnění a pro přehlednost i počet listů textu odůvodnění.

Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 - 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

F.2 Požadavky na počet vyhotovení

Dokumentace bude odevzdána v následujících počtech vyhotovení:

- Návrh územního plánu (+ vyhodnocení SEA pro společné jednání) – tři tištěná a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
- Návrh územního plánu (+ vyhodnocení SEA pro veřejné projednání) – dvě tištěná a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
- Územní plán pro vydání + vyhodnocení SEA – jedno tištěné a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).
- Územní plán po vydání + vyhodnocení SEA – 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 Jinačovice bude ÚP odevzdán dle dotačních pravidel pro poskytování dotací z rozpočtu JMK nebo jiného poskytovatele dotace. Pokud bude v rámci projednávání zadání požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, bude toto vyhodnocení pro účely projednávání odevzdáno ve třech listinných vyhotoveních pro společné jednání a na dvou nosičích v digitální podobě, pro veřejné projednání ve dvou vyhotoveních.

F.3 Podklady

Návrh ÚP Jinačovice bude zpracován s využitím:

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (Urbanistické středisko Brno, Atelier T-plan, 2016);
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 (MMR, 2015)
- ÚAP ORP Kuřim, 4. úplná aktualizace 2016 (Urbanistické středisko Brno, 2016);
- Územní studie nadřazené dálniční a silniční síť v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno – 1. etapa (knesl kynčl architekti, 2017);
- pro urbanizované území - platný ÚPO Jinačovice, ve znění změn č.I a II
- evidovaná Územní studie Lokalita Člupky, k.ú. Jinačovice, zprac. Jarmila Haluzová 04/2018
- Strategický rozvojový plán obce Jinačovice,
viz <https://www.jinacovice.eu/cs/samosprava/uzemni-planovani-a-strategie-rozvoje.html>
- Digitální katastrální mapa
- Doplnující průzkumy a rozbor, zpracované p. Jarmilou Haluzovou v 8/2017
- Registrované významné krajinné prvky v k.ú. Jinačovice, Generel místního územního systému ekologické stability k.ú. Jinačovice – textová část + návrhová mapa, vypracovala Ing. Draga Kolářová, listopad 1996 - podklady poskytne OSŽP, MěÚ Kuřim
- PD cyklostezky Brno- Kníničky- Rozdrojovice – Jinačovice – Moravské Knínice rozpracovaná DÚR (zpracovatel Ing. Adolf Jebavý)
- Koncepce rozvoje cyklistiky v jihomoravském kraji na období 2016 -2023, schválená Zastupitelstvem Jihomoravského kraje v únoru 2016
- Jednoduché pozemkové úpravy v k.ú. Jinačovice Lokalita „Na Závisti a Klínky“ zapsané do KN 15.7.2014

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na řešeném katastru se nenacházejí zvláště chráněná území, ptačí oblasti a evropsky významné lokality Natura 2000, což KrÚJMK, odbor životního prostředí aproboval stanoviskem č.j. JMK/ 44543/2019, č.j. pořizovatele MK/5259/19/OI ve kterém **vyloučil**

významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Projektant zpracuje jako součást návrhu ÚP Jinačovice vyhodnocení vlivů ÚP Jinačovice na životní prostředí.

Z hlediska zákona č.100/2001 Sb., KrÚ JMK, odbor životního prostředí ve svém stanovisku č.j. JMK 53312/2019 **uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí** („SEA vyhodnocení“).

ZÁVĚR

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

Schválené zadání ÚP Jinačovice bude pro zpracovatele návrhu ÚP Jinačovice závazné.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel upravil návrh zadání na základě uplatněných stanovisek, vyjádření a připomínek.

Zastupitelstvo obce Jinačovice schválilo Zadání ÚP Jinačovice na jednání dne.....
usnesením č.....

.....
Jan Kazda, starosta
podpis

razítko