

Zadání Územního plánu Jinačovice

Návrh

2/2019



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 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.), pořizovatel předkládá následující návrh zadání Územního plánu Jinačovice, kterým se stanovují hlavní cíle a požadavky pro zpracování návrhu Územního plánu Jinačovice (dále jen „ÚP 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 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), 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 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 souhlas s přípravou a projednáváním 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 dalších požadavků, včetně požadavků obce a veřejnosti, případně projednávání s dotčenými orgány.

A.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, související s řešením 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 koncentrací 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 Bystřeká*. 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 umístování 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 umístování 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 umístování 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 umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

n) (čl. 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na

veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

o) (čl. 30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

p) (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) ; minimálně 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 síť 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 využije kompletní 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) řešit propojení pro pěší a cyklisty, zejména do Kuřimi a Brna

- 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
- 12) řešit revitalizaci vodního toku jižně od obce
- 13) umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady, zatravnování 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 zpracovatel 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 odstavování 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), vymezit územní systém ekologické stability.

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

Územním plánem bude vymezeno zastavěné území.

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.

Vymezit plochy pro místní komunikace s možností zaokružování, prověřit v návrhu propustnost mezi zastavěným a nezastavěným územím. Provéřit a v případě potřeby doplnit síť účelových komunikací zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu bude respektovat platnou ÚPD a nad její rámec bude navrhovat 2 menší plochy pro bydlení, bude prověřen požadavek návrhu ploch pro bydlení pro cca 85 RD.

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 prověřit doplnění vymezení tras cyklostezek a cyklotras s vazbou na okolní obce, s vyloučením tras na silnicích.

Návrh ÚP bude řešit dopravu v klidu. Pro novou výstavbu budou garáže umístěny přímo v obytných objektech a nebo 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.

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

Návrh ÚP vymezí doplnění ploch pro obslužné komunikace, jejichž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy. Návrh ÚP prověří 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).

Urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

Rozvojové plochy budou v maximální možné míře respektovat platnou ÚPD (ÚPO Jinačovice, včetně následných změn). Rozvojové plochy budou navazovat na zastavěnou část sídla a doplňovat ji. S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejich jednotlivých částí prověřit a stanovit výšku a charakter nové zástavby. Návrh ÚP prověří optimální skladbu jednotlivých funkčních ploch ve vzájemných návaznostech.

Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).

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

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

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.

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.

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

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.

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.

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 zpracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES.

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.

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

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.).

Kanalizaci řešit v návrhu koncepcie odkanalizování jako oddílnou.

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, pro cca 85 RD.
- 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) prověřit vymezení územní rezervy obchvat obce, ve vazbě na sousední katastry obcí Kuřim a Rozdrojovice (dopravní záměr dle ÚP Kuřim)

9) 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;

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 vymezit zastavitelné plochy pro bydlení, ve kterých bude vymezena regulace v podrobnostech regulačního plánu.

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 kapitoly A.1, A.2)

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)

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 snížení 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, 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 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 | 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 pro společné jednání – tři tištěná a jedno digitální vyhotovení (*.pdf).

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

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

V případě čerpání dotace na zpracování ÚP 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 dvou listinných vyhotoveních a na dvou nosičích v digitální podobě.

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 rozborů, 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 zpracovaná DÚR (zpracovatel Ing. Adolf Jebavý)
- Koncepce rozvoje cyklistiky v jihomoravském kraji na období 2016 -2023, schválená Zastupitelstvem Jihomoravského kraje v únoru 2016

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.

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Zadání.

2) ZÁVĚR

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

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

S využitím doplňujících průzkumů a rozborů pro územní plán Jinačovice, zpracovala:

Ing. Vlasta Indrová, referent odboru investičního, MěÚ Kuřim, 14.3.2019