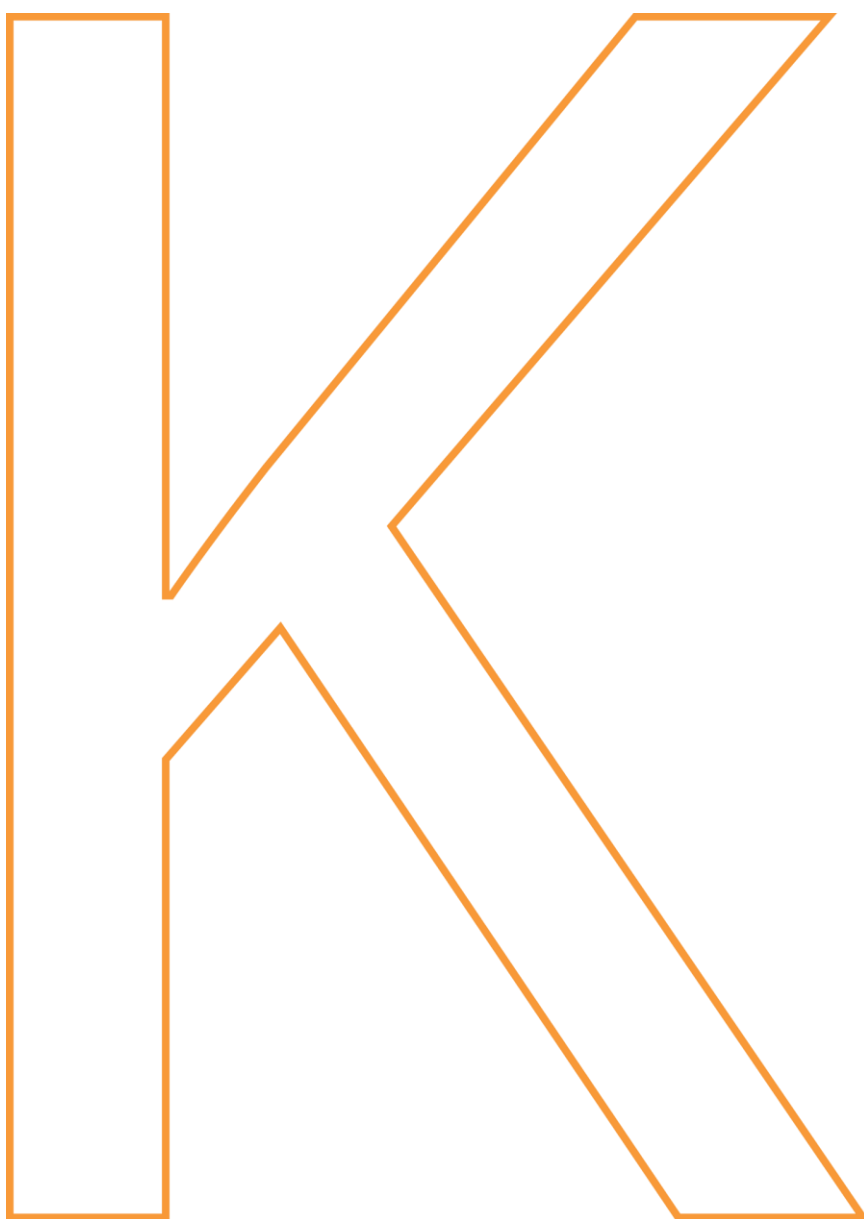


K. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE



1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Zadání

Záměr pořídit nový územní plán Čebín byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Čebín č. ZO/361/2017 ze dne 16. 2. 2017. Obec Čebín následně zadala zpracování doplňujících průzkumů a rozborů, na jejichž základě byl vypracován návrh zadání ÚP Čebín, dále jen „Zadání“.

Návrh Zadání byl projednán v souladu s §47 odst. 2 a 3 stavebního zákona a v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upraven pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem. Zadání Územního plánu Čebín bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Čebín č. ZO/519/2018 ze dne 20. 9. 2018.

1.2. Společné jednání

Na základě schváleného Zadání byl zpracován návrh ÚP Čebín pro společné jednání. Pořizovatel oznámil zveřejnění a projednávání návrhu ÚP Čebín veřejnou vyhláškou č. j. MK/15186/19/OI ze dne 28. 8. 2019.

Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím pořizovatel oznámil přípisem č. j. MK/15183/19/OI ze dne 28. 8. 2019 konání společného jednání s termínem 11. 10. 2019.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (7) stavebního zákona bylo vydáno pod č. j. JMK 101921/2020 ze dne 22. 7. 2020, evidované pod č. j. pořizovatele MK/15300/20/OI, krajský úřad vydal souhlasné stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Čebín a zajistil úpravu návrhu pro veřejné projednání.

Na základě požadavků Obce Čebín evidovaných pod č. j. MK/12853/20/OI ze dne 29. 9. 2020 byly v dokumentaci návrhu ÚP pro veřejné projednání provedeny úpravy – viz kap. H 3.1.3 odůvodnění ÚP Čebín.

S ohledem na nově vydanou Aktualizaci č. 1 ZÚR JMK (nabyla platnosti 31. 10. 2020) byl návrh ÚP před veřejným projednáním upraven do souladu s touto krajskou nadřazenou ÚPD.

Na základě požadavků obce evidovaných pod č. j. MK/9847/21/OI ze dne 19. 4. 2021 byly v dokumentaci návrhu ÚP pro veřejné projednání provedeny další úpravy – viz kap. H 3.1.6 odůvodnění ÚP Čebín (uvedené úpravy se vztahují k návrhu ÚP pro veřejné projednání, který byl zveřejněn 4. 12. 2020 a z důvodů vyhlášených opatření na zamezení šíření nemoci COVID-19 byl termín veřejného projednání zrušen).

1.3. Veřejné projednání

Proces projednání byl postižen pandemií COVID-19, z důvodu vyhlášených nařízení vlády ČR a omezení shromažďování osob byl termín veřejného projednání opakovaně rušen a posouván.

Veřejné projednání se konalo dne 16. 6. 2021 v Kulturním domě v Kuřimi. Oznámení o konání veřejného projednání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou č. j. MK/12678/21/OI ze dne 12.5.2021. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 16. 6. 2021 ve Společenském centru v Kuřimi. Stanovisko KrÚ JMK, odboru územního plánování a stavebního řádu podle §50 odst. (7) bylo vydáno dne 17.8.2021 pod č.j. JMK 121881/2021.

Stanovisko KrÚJMK podle §50 odst. (7) bylo vydáno pod č.j. JMK 121881/2021 ze dne 17.8.2021, evidované pod č.j. pořizovatele MK/74554/21/OI.

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl dle §53 odst. (1) stavebního zákona doručen dotřeným orgánům přípisem č.j. MK/131483/21/OI ze dne 20.12.2021. K návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek pořizovatel obdržel souhlasné stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu, nebylo uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko.

1.4. Vydání

Po ukončení projednání byl návrh ÚP Čebín předložen ke schválení v zastupitelstvu obce Čebín.

2. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

2.1. Námitky uplatněné v rámci veřejného projednání

2.1.1. xXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(č.j. MK/24336/21/OI)

Námitka: Jako xXXXXXXXXXXXXX, k. ú. Čebín vznáší námitku proti zahrnutí p. č. 342/39, k. ú. Čebín do veřejné zeleně. Namítatel uvádí, že pozemek využívá jako zemědělskou půdu a dle veřejné zeleně nebude moci oplotit a využít na sad, vinici apod. považuje za diskriminační, neboť pozemek p. č. 342/1 je vymezen pro výstavbu.

Navrhuje řešení dle přílohy č.2: zmenšení výměry ploch veřejné zeleně, zahrnutí části pozemků do ploch pro bydlení.

Vyhodnocení: nebylo vyhověno

Vypořádání námitky: Rozvojové plochy veřejné zeleně jsou vymezeny s ohledem na zajištění potřeby rekreace v obytném území v návaznosti na ustanovení dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Vymezení dotčené rozvojové plochy veřejné zeleně č. 063 je podrobněji zdůvodněno v kap. D 6.1.2. odůvodnění ÚP Čebín. Současné zemědělské využití pozemku není návrhem ÚP dotčeno. Rozsah rozvojových ploch určených pro bydlení je pro rozvoj obce dostatečný, byl potvrzen souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF. Další zabírání pozemků ZPF pro tuto funkci není v současné době možné. Původní pozemek p. č. 342/39 byl rozdělen, na jeho části (nově p. č. 342/43) přiléhající ke komunikaci již byl rodinný dům realizován. Pro případné využití další části tohoto pozemku by bylo nutné zahrnout do zastavitelných ploch i další sousedící pozemky a řešit celé území komplexně včetně vymezení veřejných prostranství, což by výrazně zvýšilo rozsah zastavitelných ploch a předpokládaný zábor ZPF. Územní plán je vázán povinností navrhovat zastavitelné plochy pro udržitelný rozvoj území, totiž pro očekávatelný demografický vývoj obce. Tento požadavek vyplývá mj. z cílů územního plánování podle § 18 stavebního zákona. Jelikož je tento očekávatelný a udržitelný rozvoj v návrhu územního plánu navržen jinými zastavitelnými plochami, které jsou upřednostněny proto, že jsou urbanisticky vhodnější (logicky doplňují sídlo, mají lepší přístup k dopravní a technické infrastruktuře atp.), není možné uplatněné námitce vyhovět.

2.1.2. xXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(č.j. MK/29037/21/OI)

Námitka: Vlastník XXXXXXXXXXXXXXXX Dle návrhu ÚP došlo ke změně plánovaného využití pozemku p. č. 2555/1 a to tak, že nebude umožněno využít ke stavebním účelům. Namítatelka uvádí, že na vlastní náklady vybudovala inženýrské sítě vedoucí k pozemku a společnou příjezdovou cestu k pozemku p. č. 2555/2 za účelem výstavby RD. Nesouhlasí s navrhovanou změnou v ÚP a žádá o možnost využití p. č. 2555/1 k výstavbě RD.

Vyhodnocení: nebylo vyhověno

Vypořádání námitek: V daném území nedošlo k dohodě mezi vlastníky a obcí na vymezení rozvojové plochy veřejné zeleně a návazně na vymezení plochy veřejných prostranství pro obsluhu dalších (zadních) částí pozemků situovaných podél stávající ulice. Dokud nebude vyřešena odpovídající obsluha zadních částí pozemků, není možné zde počítat s rozvojem bydlení. Výstavba tzv. „v druhé řadě“ je nově s ohledem na problémy, které přináší, nepřijatelná – viz kap. D 8.3. odůvodnění ÚP Čebín. Rozsah rozvojových ploch určených pro bydlení je pro rozvoj obce dostatečný, byl potvrzen souhlasným stanoviskem orgánu ochrany ZPF. Další zabírání pozemků ZPF pro tuto funkci není v současné době možné. Na části pozemku přiléhající k ulici (nově p. č. 2555/2) již byl rodinný dům realizován. Územní plán je vázán povinností navrhovat zastavitelné plochy pro udržitelný rozvoj území, totiž pro očekávatelný demografický vývoj obce. Tento požadavek vyplývá mj. z cílů územního plánování podle § 18 stavebního zákona. Jelikož je tento očekávatelný a udržitelný rozvoj v návrhu územního plánu navržen jinými zastavitelnými plochami, které jsou upřednostněny proto, že jsou urbanisticky vhodnější (logicky doplňují sídlo, mají lepší přístup k dopravní a technické infrastruktuře atp.), není možné uplatněné námítce vyhovět.

2.2. Neplatná námítka

2.2.1. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(č.j. MK/938/21/OI ze dne 8.1.2021 – podání bylo anulováno)

Námítka se týká nesouhlasu s řešením v lokalitě „Černá pole“ v severozápadní části obce směrem na Drásov.

Námítka byla uplatněna k termínu veřejného projednání, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. MK/16592/20/OI ze dne 24.8.2020 s termínem konání 19.10.2020. Z důvodu protiepidemických opatření bylo toto oznámení zrušeno veřejnou vyhláškou č.j. MK/2020/OI ze dne 13.10.2020.

V novém oznámení, které bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou č.j. MK/12678/21/OI ze dne 12.5.2021, oznamující konání veřejného projednání s termínem 16.6.2021 bylo uvedeno a tučně zvýrazněno: „S ohledem na provedené úpravy v návrhu ÚP Čebín pro veřejné projednání, od posledního zveřejnění dokumentace, je nutné uplatnit nová stanoviska a připomínky, případně potvrdit platnost původního přípisu, uplatněného k oznámením konání veřejného projednání ze dne 24.8.2020 s datem konání 19.10.2020 a oznámení ze dne 1.12.2020 s datem konání 6.1.2021, které však byly z důvodu protiepidemických opatření zrušeny. Původní podání, jejichž platnost nebude při současném projednání ve stanovené lhůtě potvrzena nebo nahrazena novým podáním, budou anulovány.“

Vzhledem k tomu, že podatel přípisu platnost své námítky nepotvrdil, z výše uvedeného důvodu byla námítka anulována.

Pozn. pořizovatele: Pro úplnost uvádíme, že v případě, že by byla námítka platná, lze konstatovat, že vymezení ploch v uvedené lokalitě bylo přepracováno dle požadavku obce viz kap. K 3.1.6. odůvodnění.

3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

3.1. Připomínky uplatněné v rámci společného jednání

3.1.1. NET4GAS, Na hřebenech II, Praha 4, Nusle

(č.j. MK/17208/19/OI)

K návrhu ÚP Čebín nemáme připomínky.

3.1.2. Vodárenská akciová společnost, divize Brno – venkov

(věcně shodné přípisy č.j. MK /160099/19/OI a MK/16417/19/OI)

Veřejný vodovod v zájmovém území k.ú. Čebín je součástí skupinového vodovodu SV Tišnov, jehož kapacity jsou v současné době omezeny. Jako přílohou Vám zasíláme informace o kapacitě veřejného vodovodu SV Tišnov, které požadujeme zahrnout do projednávání návrhu ÚP Čebín.

Vyhodnocení: bylo vyhověno

Vypořádání požadavku: Do návrhu ÚP (do kap. D 6.4.1. odůvodnění, části týkající se zásobování pitnou vodou) byly doplněny informace o nedostatečné kapacitě veřejného vodovodu a z toho vyplývajícího zásadního omezení pro rozvoj obce.

3.1.3. Obec Čebín, Čebín 21, 664 23

(č.j. MK/12853/20/OI)

Požadavky pověřeného zastupitele pro úpravu návrhu Územního plánu Čebín po společném jednání:

- (1) Pozemek p.č. 74/2 vymezit jako plochu zeleně (obdobně jako v dosud platném ÚPO Čebín).
- (2) Pozemek p.č. 8/1 vymezit jako součást sportovního areálu (obdobně jako v dosud platném ÚPO Čebín).
- (3) Pozemky p.č. 11/2, 2574 a část p.č. 331/179 vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu pro dopravní napojení sportovního areálu.
- (4) Část pozemku p.č. 331/69 v rozsahu dnešního propojení vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu pro dopravní napojení sportovního areálu.
- (5) Značku pěšího propojení za hospodou upravit do souběhu s hranicí pozemků p.č. 546 a 4/1.
- (6) Pozemek p.č. 337/1 (plocha č. 054) vymezit s možností realizace parkoviště nebo hřiště.
- (7) Koridor pro cyklostezku do Malhostovic vymezit dle zpracované dokumentace.
- (8) Upravit řešení v lokalitě za hřbitovem – plochu pro hřbitov vymezit dle současného rozsahu hřbitova, zbytek pozemků p.č. 332/20 a 332/1 vymezit jako součást plochy komerčního vybavení, upravit (zarovnat) hranici mezi plochou smíšenou obytnou č. 023 a plochou komerčního vybavení č. 045 na jihovýchodní hranu pozemků p.č. 332/8, 332/4 a 332/25; upravit hranice plochy pro zpracování územních studií US-01, aby řešené území zahrnulo i další související pozemky nebo jejich části.

- (9) Aktualizovat vymezení zastavěného území (především nová zástavba k Drásovu) a navazující vymezení stabilizovaných ploch.
- (10) Pozemek p.č. 253/6 zahrnout do zastavitelných ploch pro bydlení, pro pozemky p.č. 253/1, 253/7 a 253/6 stanovit požadavek na zpracování územní studie s podmínkou umístění pásu veřejně přístupné zeleně se stromořadím na hranici budoucí zástavby a krajiny (na hranici katastrálního území). Cílem je najít efektivní způsob využití území pro výstavbu RD tak, aby měli všichni vlastníci pozemků rovnocenné podmínky pro jejich využití. Plochu pro budoucí komunikaci umístit stejně jako v dosud platném ÚPO Čebín (na jižní okraj pozemků p.č. 253/1 a 253/4).
- (11) Upravit vymezení zastavěného území a rozvojových ploch v lokalitě Pod Čebínkou tak, aby lépe umožnily využití území pro výstavbu RD (především mírně rozšířit rozvojové plochy na úkor plochy smíšené nezastavěného území č. 225).
- (12) Stanovit podmínku zpracování územní studie pro využití vnitrobloku v ploše č. 055 v lokalitě „Horka“. Cílem je prověřit dopravní napojení a využití zadních částí pozemků zahrad pro výstavbu RD.
- (13) V lokalitě K Drásovu vymezit část stabilizovaných ploch smíšených obytných č. 087 a 089, které dosud nejsou zastavěné, jako plochy přestavby. Pro tyto rozvojové plochy a pro plochu č. 088 určenou pro veřejné prostranství stanovit podmínku zpracování územní studie. Cílem je najít efektivní způsob využití území pro výstavbu RD tak, aby měli všichni vlastníci pozemků rovnocenné podmínky pro jejich využití a zajištění dobrých podmínek pro vedení místní komunikace (na severní straně pozemku p.č. 367/5).
- (14) V lokalitě Pod zahradami zrušit vymezení části ÚP s prvky regulačního plánu (pozemky v lokalitě jsou v majetku obce a pro lokalitu byla zpracována a zaevidována ÚS, která tyto podmínky stanovuje dostatečně). V řešení ÚP ve vymezení ploch zrušit příčky ploch veřejných prostranství (nechat pouze plochy veřejných prostranství na hraně stávající zástavby a veřejných prostranství pro hlavní obslužnou komunikaci).
- (15) V lokalitě Dálka zjednodušit vymezení rozvojových ploch (zrušit vymezení rozvojových ploch veřejných prostranství kromě plochy podél železnice a zrušit vymezení plochy veřejné zeleně), zrušit vymezení části ÚP s prvky regulačního plánu a využití lokality podmínit zpracováním územní studie, která prověří také umístění odpovídajícího pozemku veřejné zeleně, zajištění manipulačního pásma vodního toku a zajištění prostupnosti území.
- (16) V lokalitě K Drásovu upravit řešení části ÚP s prvky regulačního plánu (PRP-A) dle aktuálního stavu území (zrušit regulaci u již zastavěných pozemků nebo proluk mezi nimi).
- (17) Na pozemku p.č. 342/19 neumožnit výstavbu staveb, které by mohly být využívány pro rekreaci.
- (18) Doplnit podmínky etapizace v lokalitě K Drásovu (také pro zadní část plochy č. 091; také pro plochu č. 106; podmínku pro ET-01 (dopravní napojení) protáhnout až k hlavní ulici – k ploše č. 109).
- (19) Doplnit podmínky etapizace pro lokality „Pod Čebínkou I a II“ (výstavbu podmínit realizací dopravního napojení lokality a realizací sítí TI pro obsluhu území, v několika dílčích etapách).

- (20) Doplnit podmínky etapizace pro lokalitu „Dlouhé nivy“ (výstavbu podmínit realizací dopravního napojení lokality a realizací sítí TI pro obsluhu území, v několika dílčích etapách). Do etapizace nezahrnovat pozemek p.č. 342/43.
- (21) Upřesnit a doplnit definici výškové hladiny, hranice zastavitelného území a prvků regulačního plánu v textové části výroku ÚP.
- (22) V regulativech ploch smíšených obytných (bod 8.2.) neumožnit stavění „v druhé řadě“; pro rozvojové plochy bez podrobnější regulace prostřednictvím prvků regulačního plánu stanovit uliční charakter zástavby. V podmínkách prostorového uspořádání omezit výšku zástavby ve stabilizovaných plochách na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím nebo s ustoupeným třetím podlažím; jiné prostorové podmínky stanovit pro současnou vyšší zástavbu bytových domů (na ploše č. 042).
- (23) Do textové části doplnit výčet staveb, které je možné realizovat v plochách s podmínkou zpracování územní studie.
- (24) V textové části upravit znění koncepce komerčního vybavení, sjednotit znění jednotlivých koncepcí, zjednodušit návěti u regulativů všech ploch (např. „Hlavní využití:“).
- (25) Do odůvodnění doplnit komentář k problematice stávající situace se zásobováním pitnou vodou (nedostatečné zdroje, omezení rozvoje do doby vyřešení).
- (26) Vymezit koridor technické infrastruktury pro odkanalizování lokality „K Drásovu“ v koordinaci s koridorem KTI*01 pro elektrické vedení.
- (27) Na pozemcích p.č. 445/1 a 445/3 (a případně navazujících p.č. 445/2 a 445/4) umožnit vznik plochy pro vzlet a přistání sportovních létajících zařízení a letadel včetně umístění hangáru.
- (28) V lokalitě „Hlinky“ na ploše č. 173 umožnit realizaci zařízení pro hiporehabilitaci (chov koní, zázemí).
- (29) Na pozemku p.č. 342/43 vymezit plochu veřejných prostranství pouze v šířce 8 m od hranice pozemku p.č. 94 a upravit v tomto území prvky regulačního plánu (stavební hranice, oplocení) s přihlédnutím ke zpracovanému projektu rodinného domu.
- (30) Upravit grafiku výkresu I/03 (VPS), sjednotit znázornění koridorů technické infrastruktury, zvýraznit vymezení koridorů a ploch pro VPS.
- (31) Výkres s prvky regulačního plánu v měřítku 1:2000 zpracovat samostatně jako výkres I/04.
- (32) Do koncepce rozvoje obce, kap. Priority rozvoje obce (v bodě 4.2.), doplnit další konkrétní záležitosti, které ÚP stanovuje a podporuje (např. rozvoj sportovně-rekreačního využití v sídle i v krajině, realizace obchvatu a cyklostezky) a případně další relevantní priority.
- (33) V bodě 4.3. textu zrušit ustanovení o připojování objektů na komunikace (bod 4.3.1.), které může být v nesouladu s platnou legislativou.
- (34) V textu týkajícím se ÚSES (v bodě 7.9.2.) zrušit část ustanovení o rozdělení prvků ÚSES na stabilizované a určené ke změně využití, které není v souladu s grafickou částí ÚP.
- (35) V podmínkách využití ploch upravit návěti v bodě 8.1. tak, aby umožnilo uvedené záměry v podmínkách jednotlivých typů ploch stanovit jako nepřípustné.

- (36) Z bodu 8.1. přesunout nepřipustnost doplňkové funkce bydlení a pobytové rekreace (v písm. i), která vyplývá z platné legislativy, přímo do podmínek ploch vyskytujících se v nezastavěném území (tj. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, ploch lesních a ploch vodních a vodohospodářských).
- (37) V lokalitě K Drásovu II upravit v grafické části rozsah plochy s prvky regulačního plánu (PRP-B) tak, aby zasahovala jen území potenciálně vhodné pro rozvoj zástavby (tedy bez již kompaktně zastavěných částí stabilizovaných ploch č. 085 a 087 podél ulic). Plochu veřejných prostranství rozšířit na 8 metrů, aby splnila požadavek na veřejné prostranství s obousměrnou místní komunikací sloužící pro obsluhu zástavby RD.
- (38) V lokalitě vedle areálu KIPO prověřit rozšíření zastavitelné plochy smíšené výrobní č. 069 v souladu s podmínkami týkajícími se vyhodnocení SEA, které jsou uvedeny v zadání.
- (39) Upravit koridor technické infrastruktury KTI*03 pro navrženou trasu Vířského oblastního vodovodu v souladu se ZÚR JMK a s podrobným podkladem.

Vyhodnocení: bylo vyhověno

Vypořádání připomínek: Uvedené požadavky byly v celém rozsahu zapracovány do návrhu ÚP s výjimkou bodu (15). Požadavek v bodě (15) byl s ohledem na následný přípis obce č.j. MK/9847/21/OI (viz kap. K 3.1.6. odůvodnění Ú Čebín), který ve svém bodě č. 2 požadoval odlišné řešení, vyřešen vymezením plochy s prvky regulačního plánu s podrobnější prostorovou regulací; podmínka pořízení územní studie pro toto území nebyla stanovena.

3.1.4. Povodí Moravy, Dřevařská 11, Brno

(č.j. MK/16614/19/OI)

Připomínka: S návrhem ÚP souhlasíme, požadujeme zohlednit připomínky vyjádření č.j. PM 38461/2019/5203/Ka, přičemž připomínky č.1 zní nadále takto:

1. V územním plánu bude u ploch 048 a 049, respektováno manipulační pásmo vodních toků dle §49., odst.2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, u drobných vodních toků v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku oboustranně. Toto pásmo by mělo být vymezeno jako nezastavitelné. Správcům vodních toků nesmí být znemožněn přístup k vodním dílům pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jeho správou.
2. Upozornění: V předmětné lokalitě jsou stanovena OP vodních zdrojů. Musí být respektovány veškeré podmínky rozhodnutí o stanovení OP.

Vyhodnocení: bylo vyhověno

Vypořádání připomínky: Návrh ÚP byl upraven, pro rozvojové plochy smíšené obytné situované podél vodoteče doplnil v bodě 8.2.5. písm. b) výrokové části podmínku, že případná zástavba zde musí být umístěna v minimální vzdálenosti 6 m od břehové hrany toku.

Vodoprávní úřad, tj. MěÚ Kuřim ve svém stanovisku upozornil na zrušení vodního zdroje Čebín a jeho ochranného pásma a změnu OP vodního zdroje Čebín-Podhájí. Zakreslení OP vodních zdrojů bylo upraveno dle aktuálních podkladů.

(č.j. MK/19569/19/OI doporučeně a MK/19570/19/OI (datovou zásilkou) – věcně shodné přípisy)

Vyhodnocení: bylo zohledněno

- upravil podmínky etapizace v lokalitě K Drásovu (napojení na silnici II/385, napojení na veřejnou kanalizaci a další síť TI);
- vymezil koridor technické infrastruktury pro odkanalizování (napojení na veřejnou kanalizaci) lokality K Drásovu;

3.1.6. Obec Čebín, Čebín 21, 664 23

Požadavky pověřeného zastupitele pro úpravu návrhu Územního plánu Čebín:

- Zrušit rozvojovou plochu smíšenou obytnou č. 091, rozvojovou plochu veřejné zeleně č. 095 a navazující část rozvojové plochy veřejných prostranství č. 094.
- U dalších rozvojových ploch smíšených obytných č. 099, 100, 101, 102 a 103 upravit vymezení souvisejících ploch veřejných prostranství s větším přihlédnutím ke stávající parcelaci.
- V návaznosti na výše uvedené upravit vymezení koridoru technické infrastruktury KTI*01, upravit vymezení prvků regulačního plánu, upravit podmínky etapizace a případně další související části ÚP.

- Upravit vymezení rozvojových ploch s využitím územní studie Čebín – Dálka (knesl kynčl architekti, 2019). Tj. dosavadní rozvojovou plochu smíšenou obytnou č. 050 nahradit podrobnějším řešením ploch včetně vymezení ploch veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně.
- Řešení ploch upravit s ohledem na vyjádření Povodí Moravy, tj. odsunout veřejné prostranství jižním směrem dále od vodoteče.
- Pro rozvojové plochy smíšené obytné přiléhající k vodoteči stanovit v podmínkách prostorového uspořádání požadavek na minimální odstup zástavby od břehové hrany vodoteče na 6 m.
- Zrušit požadavek na zpracování územní studie US-o6.

- Vymezit prvky regulačního plánu.
- V návaznosti na výše uvedené stanovit podmínky etapizace.

3) V lokalitě Na návsi:

- Pozemky p.č. 72/7, 344, 71/1 a 83 v k. ú. Čebín vymezit jako rozvojovou plochu veřejného vybavení.
- V této ploše veřejného vybavení připustit na pozemku p.č. st. 344 v podmínkách využití také možnost realizace bytů.

4) V lokalitě Pod Čebínkou:

- Vymezit prvky regulačního plánu pro obě rozvojové lokality (Pod Čebínkou I, Pod Čebínkou II) a související pozemky, mimo plochy, která je podmíněna zpracováním územní studie US-04.

5) V textové části:

- Upravit a doplnit význam pojmů „stavební čára“ a „oplocení“ v bodě 2.3. výrokové části ÚP, aby lépe zohledňovaly možné umístění zástavby a oplocení ve ztížených prostorových podmínkách.

Vyhodnocení: bylo vyhověno

Vyhodnocení: Uvedené požadavky byly v celém rozsahu zapracovány do návrhu ÚP.

3.2. Připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání

3.2.1. NET₄GAS, Na hřebenech II, Praha 4, Nusle

(č.j. MK/16059/21/OI)

Bez připomínek.

3.2.2. Vířský oblastní vodovod, Hlinky 35, Brno 603 00

(č.j. MK/1887/21/ OI)

Připomínka: Stávající poloha naší infrastruktury je v přílohách návrhu ÚP pro veřejné projednání zakreslena a stávající veřejně přístupné plochy (krajinné zeleně, plochy zemědělské a lesní) do vzdálenosti alespoň 15 m na obě strany od osy přivaděče VOV jsou zachovány.

Přesto požadujeme uvedení požadavku na trvalé zachování veřejně přístupných ploch do textové části ÚP, neboť nerespektováním výše uvedeného může v budoucnu dojít k ohrožení či omezení provozu přivaděče a v případě poruchy ke škodám na stavbách v blízkosti přivaděče vystavěných.

Vyhodnocení: bylo vyhověno

Vypořádání připomínek: V návrhu ÚP Čebín bylo doplněno znění textové části odůvodnění v kapitole D 6.4.1. odůvodnění ÚP o informace od VOV. Stávající vodovodní řady Vířského oblastního vodovodu leží mimo zástavbu.

3.2.3. Povodí Moravy, Dřevařská 11, Brno

(č.j. MK/23243/21/OI)

S návrhem ÚP souhlasíme, připomínka uvedená ve vyjádření PM – 38461/2019/5203/Ka byla do předloženého návrhu ÚP zapracována.:

3.2.4. Ředitelství silnic a dálnic ČR

(č.j. MK/29035/21/OI)

Připomínka: nesouhlasí s uvedením přípustného využití (plochy dopravní infrastruktury) v kapitole 8.8.2., bod 8.1: „na ploše č.249 včetně pozemků vzletové a přistávací dráhy a včetně stavby hangáru“.

Vyhodnocení: bylo vyhověno

Vypořádání připomínky: Viz vypořádání věcně shodného požadavku ze stanoviska Ministerstva dopravy v kap. K 4.3.6. odůvodnění ÚP Čebín.

4. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

4.1. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci společného jednání

4.1.1. Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, Svatoplukova 2687/84, Brno

(č.j. MK/16607/19/OI)

Stanovisko: Žádá o dopracování limitů a zájmů MO do návrhu ÚPD:

Zakreslit ochranné pásmo radiolokačního zařízení do grafické části návrhu ÚP.

Vyhodnocení: bylo vyhověno

Vypořádání upozornění: V návrhu ÚP Čebín (v Koordinačním výkrese) bylo upraveno znázornění OP radiolokačního zařízení dle aktuálních podkladů.

4.1.2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1

(č.j. MK/16078/19/OI)

Stanovisko: S návrhem ÚP Čebín souhlasíme za podmínky vypuštění nepřípustného využití pozemků a staveb a zařízení pro těžbu nerostů u ploch smíšených nezastavěného území a u ploch lesních.

Vyhodnocení: bylo vyhověno

Vypořádání upozornění: Návrh ÚP Čebín byl upraven podle požadavku, bylo vypuštěno nepřípustné využití pro těžbu nerostů v plochách smíšených nezastavěného území, v plochách zemědělských a v plochách lesních.

4.1.3. Krajská hygienická stanice, Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

(č.j. MK/20349/19/OI)

Stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem ÚP Čebín územního plánu Kuřim **souhlasí podmíněně a požaduje doplnit** do kapitoly 8. Podmínky pro využití ploch následující text:

- **využití ploch 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), je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž **v souhrnu kumulativních vlivů** nepřekračuje hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.
- **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory**, které budou vymezovány **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 železničních dráhách), je **podmíněně přípustné** s tím, že

nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž **v souhrnu kumulativních vlivů** nepřekračuje hodnoty stanovených imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.

· **využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku**, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám apod.) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je **podmíněně přípustné** s tím, že:

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci;

- nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v **souhrnu kumulativních vlivů** překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;

- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.

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, a dále za podmínek, že:

- v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,

- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,

- takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

Vyhodnocení: Pro vyřešení podmínek uvedených ve stanovisku KHS JMK bylo svoláno jednání, na kterém dotčený orgán odsouhlasil následující způsob zpracování podmínek do návrhu ÚP.

Vypořádání: V návrhu ÚP byly provedeny tyto úpravy:

- ve výrokové části ÚP byla ponechána podmínka uvedená v bodě 4.3.1.: „Pozemky staveb s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory lze umísťovat pouze v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem.“
- do odůvodnění ÚP do kapitoly Komplexní zdůvodnění navrženého řešení (kap. D 4.3.2.) byl doplněn text vysvětlující problematiku hluku dle požadavku KHS JMK.

Doporučení:

KHS JmK doporučuje, aby byl pro návrhové plochy smíšené obytné situované v blízkosti železniční trati (č. 250) a v blízkosti ploch těžby stanoven požadavek na prověření územní studií. Toto doporučení KHS JmK odůvodňuje tím, že dle ustanovení § 77 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb. musí mimo jiné žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového a rodinného domu do území zatíženého zdrojem hluku předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání závazného stanoviska podle § 77 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Vzhledem k tomu, že územní studie dle ustanovení § 30 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb. navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí, považuje KHS JmK za účelné, aby výše uvedené požadavky byly v odůvodněných případech naplněny společně pro celou plochu a aby byla případná protihluková opatření řešena komplexně.

Vyhodnocení: nebylo vyhověno

Vypořádání upozornění: Problematiku hluku pro konkrétní budoucí zástavbu není možné v rámci územních studií vyřešit, proto nebyl do podmínek ÚP tento požadavek doplněn.

4.1.4. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno

(č.j. MK/20569/19/OI)

Stanovisko: K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK **souhlasné stanovisko**.

4.1.5. Městský úřad Kuřim, odbor stavební a životního prostředí, Jungmannova 968/75, Kuřim

(č.j. MK/19847/19/OI)

Stanovisko: Uplatňuje připomínky z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny souhlasíme s návrhem ÚP Čebín s tím, že musí být zachovány prvky kostry ekologické stability krajiny ÚSES – dílčí část RBK 1466, dále vložená lokální biocentra RK 1466/LBC 1 velký kopec a RK 1466/LBC 2 Převych (územně příslušná část) a navazující dílčí úseky RK 1466/RBK 1, RK 1466/RBK 2 RK 1466/RBK 3 (územně příslušné části). Dále se jedná o lokální biocentra LBC Na Lesní horce, LBC 2 Čebínka – sever, LBC 3 Čebínka – západ a taktéž lokální biokoridory LBK₁ (územně příslušná část), LBK₂, LBK₃, LBK₄, LBK₅ (příslušná územní část), LBK₆ (územně příslušná část) a VKP. Z pohledu krajinného rázu je účelné vyhnout se stavbám v pohledově exponovaných polohách, které by narušily obraz sídla a krajiny. Dále je třeba brát zřetel na zachování soustředěné i rozptýlené zeleně a současně i výsadbu nové zeleně podél cest a toků.

Vyhodnocení: bere se na vědomí, návrh ÚP tyto požadavky splňuje.

Vypořádání: V návrhu ÚP bylo zachováno řešení územního systému ekologické stability, nastavení podmínek pro ochranu krajinného rázu a podpora umísťování zeleně v krajině.

Stanovisko: z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách

S návrhem ÚP Čebín souhlasíme za podmínky, že realizace rozvojových lokalit, pro které je třeba vybudovat rozšíření vodovodní sítě, výstavba bytových domů a výstavba objektů a areálů, u nichž je požadováno napojení na veřejný vodovod je možná až po realizaci zkapacitnění vodních zdrojů a posílení veřejných sítí vodovodu Skupinového vodovodu Tišnov.

Vyhodnocení: bylo vyhověno

Vypořádání: Do návrhu ÚP (do kap. D 6.4.1. odůvodnění, části týkající se zásobování pitnou vodou) byly doplněny informace o nedostatečné kapacitě veřejného vodovodu a z toho vyplývajícího zásadního omezení pro rozvoj obce.

Upozornění: Vodoprávní úřad upozorňuje na zrušení vodního zdroje Čebín a jeho ochranného pásma a změnu OP vodního zdroje Čebín-Podhájí.

Vyhodnocení: bere se na vědomí

Vypořádání upozornění: Zakreslení OP vodních zdrojů bylo upraveno dle aktuálních podkladů. (byla vypuštěna, respektive upravena, OP výše uvedených vodních zdrojů).

4.1.6. Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

(č.j. MK/20572/19/OI)

Stanovisko: Vydává souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

4.1.7. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno

(č.j. MK/15799/19/OI)

Stanovisko: Souhlasné stanovisko s podmínkami:

- 1) V návrhu ÚP budou naprosto přesně zakresleny a plně respektovány hranice dobývacího prostoru Čebín ev. č. 6 006, stanoveného pro LB Cemix, s.r.o. se sídlem Borovany.
- 2) Pozemky v ploše dobývacího prostoru Čebín, ev. č. 6 006 budou označeny jako pozemky určené k dobývání nerostné suroviny.

Vyhodnocení: bylo vyhověno

Vypořádání: Do návrhu ÚP (do Koordináčního výkresu) byla zakreslena hranice dobývacího prostoru Čebín dle aktuálních podkladů; podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny tak, že v celém dobývacím prostoru jsou zajištěny dobré podmínky pro těžbu nerostů (těžba nerostů je uvedena v hlavním využití ploch těžby a v přípustném využití ploch smíšených nezastavěného území).

4.2. Stanoviska krajského úřadu uplatněná v rámci společného jednání

4.2.1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

(č.j. MK/20030/19/OI)

Stanovisko: Oznámení o nemožnosti vydání koordinovaného stanoviska z důvodu nesouhlasu OŽP KrÚ JMK.

4.2.2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, Brno

(č.j. MK/20215/19/OI)

Stanovisko:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

Stanovisko: Uplatňuje nesouhlasné stanovisko k ploše 045 „Návrhu ÚP Čebín“

a souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám „Návrhu ÚP Čebín“

Územní plán Čebín dále navrhuje vymezit plochu 045 o celkové výměře 0,59 ha se záborem ZPF o výměře 0,21 ha jako plochu přestavby s navrhovaným využitím K – plochy komerčního vybavení. V platném územním plánu se pozemky, které jsou v KN vedeny pod způsobem ochrany ZPF, dle hlavního výkresu – komplexní řešení území, nachází částečně v ploše Bv – plochy bydlení venkovského typu a částečně v ploše Zr – rekreační zahrádky. Výřez kopie ortofotomapy katastru nemovitostí (viz příloha č. 2 tohoto stanoviska) dokládá, že návrhová plocha je v současné době již v podstatě zkonsumována, nachází se zde zpevněná plocha, která má charakter skladovacích a parkovacích prostor, pozemky jsou využívány nezemědělským způsobem.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že se jedná o evidentní legalizaci černé stavby na úrovni projednávané územně plánovací dokumentace. Vzhledem k této skutečnosti orgán ochrany ZPF krajského úřadu zasílá kopii tohoto stanoviska jako podnět na MěÚ Kuřim, Odbor stavební a životního prostředí k zahájení řízení o spáchání přestupku a současně stavebnímu úřadu MěÚ Kuřim k prošetření nelegální stavby.

Do doby ukončení řízení o spáchání přestupku na úseku ochrany ZPF, v rámci kterého bude mimo jiné nutné posoudit, zda se jedná o vratnou či nevratnou změnu druhu pozemku, nelze k předmětným plochám návrhu územního plánu souhlasné stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatnit.

Vyhodnocení: bylo vyhověno

Vypořádání: Pořizovatel po získání podkladů od odboru stavebního a životního prostředí MěÚ Kuřim, kterými bylo řízení o přestupku ukončeno, zaslal přípisem č.j. MK/ 7351/20/OI ze dne 11.4.2020 OŽP, KrÚ JMK žádost o změnu stanoviska a vydání dohody.

Dne 30.4.2020 vydal KrÚ JMK **souhlasné stanovisko** č.j. JMK 61370/2020 č.j. pořizovatele MK/8744/20/OI z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF k ploše s indexem 045.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,

Stanovisko: Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny s předloženým „Návrhem územního plánu Čebín“ nesouhlasíme.

Po prostudování ÚPD lze konstatovat následující nedostatky:

Zvláště chráněné území přírodní památka Na lesní horce, která je současně evropsky významnou lokalitou (dále jen „EVL“) zařazenou do soustavy Natura 2000, jako nejdůležitější limit využití území na úseku ochrany přírody, je nevhodně zahrnuta do ploch lesních. Z toho důvodu se na území přírodní památky vztahují naprosto nevyhovující regulativy uvedené jak v hlavním, tak i přípustném využití. Připouští se zde např. některé druhy činností, které jsou v přírodní památce zpravidla zcela nežádoucí, nebo jsou podmíněné souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody. **V přípustném využití**, uvedeném v bodě 8.1 se připouští různé typy staveb, což je v rozporu s ochranným podmínkami přírodní památky uvedenými v § 36 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), kde je uvedeno, že změna nebo poškození přírodní památky nebo její hospodářské využívání, vedoucí k jejímu poškození jsou zakázány. V bližších ochranných podmínkách přírodní památky, které jsou uvedeny v čl. 3 odst. 1 nařízení č. 2 Jihomoravského kraje ze dne 05. 05. 2011 o zřízení přírodní památky Na lesní horce, jsou vyjmenované další druhy činností, které podléhají předchozímu souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody. Mezi ně patří i jakékoliv druhy činností, které by mohly vést k poškození předmětu ochrany čili zejména všechny druhy stavební činnosti. V ochranném pásmu chráněného území platí režim uvedený v § 37 odst. 2 zákona o ochraně přírody, kde je uvedeno, že ke stavební činnosti, terénním a vodohospodářským úpravám, k použití chemických prostředků a změnám kultury pozemku je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Cílem péče o EVL je zachování nebo zlepšení dochovaného stavu předmětů ochrany. Podrobnosti péče a způsob hospodaření v EVL upravuje dokument „Souhrn doporučených opatření“, jehož zpracování zajišťuje Ministerstvo životního prostředí ČR.

Toto území včetně jeho ochranného pásma si tedy zaslouží samostatné specifické regulativy, respektující jeho ochranu, která je mnohem přísnější než u lesních pozemků, nacházejících se mimo chráněné území. Současné regulativy jsou jak pro vlastníka, tak pro potencionální investory a v neposlední řadě i pro práci stavebního úřadu velmi zavádějící.

Z uvedených důvodů navrhuje, aby plocha přírodní památky Na lesní horce a její ochranné pásmo, byly zařazeny do samostatných ploch přírodních, s regulativy slučujícími se s ochranným režimem přírodní památky a současně evropsky významné lokality.

Vyhodnocení: bylo vyhověno

Vypořádání: Pořizovatel dne 24. 1. 2020 zaslal KrÚ JMK, OŽP žádost o dohodu, s tím, že návrh ÚP Čebín byl upraven. V rozsahu území EVL byla vymezena samostatná plocha lesní č. 247 a do textu podmínek hlavního využití pro Plochy lesní (L) v bodě 8.13.1. byla doplněna odrážka ve znění: „na ploše č. 247 – pozemky přírodní památky a evropsky významné lokality“.

KrÚ JMK, OŽP vydal dne 14.2.2020 stanovisko JMK 27077/2020, evid. pod č.j. pořizovatele Mk/3282/20/OI, kterým doplnil své stanovisko JMK 159142/2019 ze dne 7.11.2019 evidované pod č.j.

MK/20215/19/OI v tom smyslu že k návrhu ÚP Čebín z hlediska zákona č. 114/92 Sb., nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Nemá připomínky.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Věcně a místně dotčeným vodoprávním úřadem je MěÚ Kuřm, OSŽP.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Není věcně příslušným orgánem státní správy lesů.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Nemá připomínky.

Požadavek: OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části návrhu územního plánu zřetelně vyznačeny.

Vyhodnocení: bylo vyhověno

Vypořádání: V návrhu ÚP Čebín pro veřejné projednání byly části měněné od společného jednání zřetelně vyznačeny (žlutým podbarvením).

4.2.3. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

(č.j. MK/15183/19/OD)

Stanovisko: S řešením silnic II. a III. třídy v návrhu ÚP Čebín souhlasí **za podmínky splnění následujících požadavků:**

- 1) V textové části návrhu ÚP (výroku) jsou zcela opomenuty požadavky na obsah Koncepce veřejné infrastruktury vyplývající z náležitostí obsahu územního plánu dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Kapitola Koncepce silniční dopravy musí být z hlediska řešení silnic II. a III. třídy doplněna o koncepci rozvoje silniční sítě silnic II. a III. třídy, resp. návrhový koridor pro přeložku silnice II/385 do obchvatu Čebína.
- 2) V územním plánu musí být zajištěna průchodnost stávajících i navrhovaných silnic II. a III. třídy územím. Silnice mohou být v plochách dopravní infrastruktury D upravovány ve stávajících parametrech nebo v parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK (www.kr-jihomoravsky.cz).
- 3) Označení veřejně prospěšné stavby řešící přeložku silnice II/385 do obchvatu Čebína musí být upraveno tak, aby bylo v souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR JMK) a současně umožňovalo realizaci souvisejících staveb se stavbou hlavní situovaných mimo vymezený koridor dle grafické části.

- 4) Ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je řešena jediná veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury zahrnující koridor dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/385 do obchvatu Čebína. Vzhledem k tomu, že jiná plocha ani koridor dopravní infrastruktury není jako VPS vymezen musí být plocha v legendě výkresu označena přímo podle kódu koridoru.
- 5) V podmínkách využití koridoru č. 160 pro přeložku silnice II/385 do obchvatu Čebína, které budou včetně definice vlastního koridoru č. 160 definovány v kapitole Koncepce silniční dopravy viz bod 1, musí být uvedena mj. podmínka omezení přímého připojování jednotlivých nemovitostí na silniční obchvat. Silniční obchvat bude plnit v území dopravní funkci pro odvedení vysokého dopravního zatížení ze stávajícího průtahu v obci a nelze tuto funkci výhledově omezovat.
- 6) V podmínkách využití koridoru č. 160 pro přeložku silnice II/385 do obchvatu Čebína, které budou včetně definice vlastního koridoru č. 160 definovány v kapitole Koncepce silniční dopravy viz bod 1, musí být uvedena mj. podmínka omezení umístování sítí veřejné technické infrastruktury v silničním tělese a v silničním pomocném pozemku. Dle § 36 odst. 2 zákona o PK nesmějí být podélně umístována vedení technické infrastruktury v tělese dálnice, silnice nebo místní komunikace a na silničních pomocných pozemcích, pokud nejsou zřizována pro potřeby uvedených pozemních komunikací.
- 7) Dle ustanovení § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují také pozemky vně intravilánu, a to pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. V souladu s tímto ustanovením stavebního zákona musí být součástí zastavěného území také příslušné části (úseky) silnice II/385 u ČS PHM (plocha č. 067) a silnice III/38529 u výrobní haly (plocha č. 068) ve východní části správního území a silnice III/38529 u osamocené lokality RD u dráhy (plocha č. 163) v jižní části správního území a silnice III/37913 v severní části zastavěného území, ze kterých jsou vjezdy na přiléhající pozemky zastavěného území.
- 8) Řešení silnic II. a III. třídy v koordinačním výkresu odpovídá obsahově hlavnímu výkresu. Toto řešení silnic II. a III. třídy je v předloženém návrhu ÚP zcela nedostatečné a opomíjí silnice II. a III. třídy jako významný limit v území. V koordinačním výkresu musí být doplněn zakres silnic II. a III. třídy a jejich označení dle silniční databanky včetně odpovídajícího doplnění v legendě koordinačního výkresu.
- 9) Stanovení funkční skupiny průjezdných úseků silnic II. a III. třídy má význam z hlediska možnosti dopravní obsluhy přilehlých sousedních ploch situovaných podél silnic. Silnice II/385 je na řešeném území tahem krajského významu s vysokým dopravním zatížením. Po realizaci obchvatu Čebína bude funkční skupina průjezdního úseku silnice II/385 v zastavěném území přehodnocena. Stanovení funkční skupiny pro průjezdní úseky silnic se provádí dle urbanisticko-dopravní funkce komunikace v zastavěném území dle příslušné ČSN 736110 Projektování místních komunikací.
- 10) V grafické části návrhu ÚP (koordinační výkres) bude doplněn vhodným symbolem zakres stávajících autobusových zastávek umístěných podél stávajících silnic II. a III. třídy popsaných v odůvodnění návrhu ÚP. V koordinačním výkresu bude doplněn orientační zakres izochron dostupnosti stávajících autobusových zastávek (kružnice o poloměru 500 m) pro ověření

dostupnosti veřejné hromadné dopravy pro rozvojové plochy s poptávkou po této dopravě (plochy pro bydlení, plochy výroby apod.).

- 11) Požadavek na vymezení plochy Park a Ride u stávající vlakové stanice Čebín byl uveden v požadavcích na obsah řešení ÚP Čebín ve vyjádření KrÚ JMK OD k návrhu zadání ÚP Čebín. V předloženém návrhu ÚP řešení tohoto požadavku není vyhodnoceno.
- 12) Využití návrhových ploch pro bydlení přiléhajících k frekventovaným silnicím II. a III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. V návrhu ÚP se správně uvádí: „Pozemky staveb s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory lze umisťovat pouze v plochách se zajištěnou ochranou před hlukem.“

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

KrÚ JMK OD dále upozorňuje na nedostatečné řešení koncepce rozvoje cyklistické dopravy v návrhu ÚP vyplývající z nadřazené ÚPD (ZÚR JMK).

Vyhodnocení: Pro vyřešení podmínek uvedených ve stanovisku OD KrÚ JMK bylo svoláno jednání, na kterém dotčený orgán odsouhlasil následující způsob zapracování podmínek do návrhu ÚP.

Vypořádání: V návrhu ÚP Čebín byly provedeny tyto úpravy:

- do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury v bodě 8.8.1. výrokové části bylo doplněno využití pro přeložku silnice II/385 (obchvat obce) a pro parkovací plochu P+R u nádraží;
- v přehledu veřejně prospěšných staveb v bodě 9.1. výrokové části bylo upřesněno označení VPS pro obchvat obce (v souladu se ZÚR JMK);
- bylo doplněno odůvodnění koncepce cyklistické dopravy v kap. D 6.3.2. odůvodnění;
- bylo doplněno odůvodnění koncepce silniční dopravy v kap. D 6.3.5. odůvodnění;
- bylo doplněno odůvodnění koncepce statické dopravy v kap. D 6.3.6. odůvodnění;
- bylo upraveno vymezení zastavěného území v lokalitě u ČS PHM a u zemědělského areálu za železnici;
- do legendy výkresu veřejně prospěšných staveb byl doplněn výčet VPS;
- do Koordinačního výkresu byly doplněny trasy a popisy silnic II. a III. třídy a stávající autobusové zastávky včetně izochron 500 m.

4.2.4. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

(č.j. MK/12958/20/OI)

Městský úřad Kuřim, odbor investiční, požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Čebín. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ),

s d ě l u j e

po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací a posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující

s t a n o v i s k o :**1. Základní údaje o návrhu ÚP Čebín**

Pořizovatel: Městský úřad Kuřim, odbor investiční

Projektant: knesl kynčl architekti s.r.o, architektonický ateliér, Šumavská 416/15, 602 00 Brno

Datum zpracování: 08/2019 návrh pro společné jednání, 07/2020 návrh pro veřejné projednání

Řešené území: katastrální území Čebín

2. Posouzení návrhu ÚP Čebín z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění (dále jen PÚR ČR) patří území obcí z ORP Kuřim do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno, charakterizované jako území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Jedná se o území s 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. Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a jeho dynamičtější rozvoj.

Tato skutečnost je v návrhu ÚP zohledněna zejména rozsahem rozvojových ploch. V ÚP Čebín jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, především dle článku 14 kapitoly 2 (tj. ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území), článku 16 (tj. komplexní řešení území ve spolupráci s jeho obyvateli a uživateli), článku 19 (tj. účelné využívání a uspořádání území, ochrana nezastavěného území) a článků 23 a 24 (tj. zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury).

Z PÚR ČR vyplývají pro území obce požadavky respektovat koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu – koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (úsek Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR) a koridor technické infrastruktury E12 pro dvojité vedení 400 kV v souběhu se stávajícím vedením Slavětice–Sokolnice. Plochy a koridory jsou v návrhu ÚP zohledněny na základě jejich upřesnění v ZÚR JMK.

Z PÚR ČR vyplývají pro správní území obce požadavky na rozvoj dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Záměr připravované rychlostní silnice R43/dálnice D43 Brno – Moravská Třebová (dle současné právní úpravy kapacitní silnice S43) a záměr P10 – plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Kralice nad Oslavou v kraji Vysočina k obci Bezměrov ve Zlínském kraji návrh ÚP zohlednil dle jejich upřesnění v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

KrÚ z hlediska souladu návrhu ÚP Čebín s PÚR ČR nemá připomínky, pouze upozorňuje, že v době po zpracování návrhu ÚP byla dne 02.09.2019 byla vládou České republiky schválena

Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Z úplného znění PÚR ČR nevyplývají pro návrh ÚP nové požadavky, je pouze třeba reflektovat v souvislosti s PÚR ČR změnu klasifikace rychlostní silnice R43 (ve smyslu pozdější právní úpravy dálnice D43) na kapacitní silnici S43.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabýly dne 03.11.2016.

Dle zpřesnění v ZÚR JMK je obec Čebín součástí metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno. Řešení návrhu ÚP Čebín včetně rozsahu rozvojových ploch odpovídá umístění v metropolitní rozvojové oblasti, mj. řeší v přiměřené míře rozvoj bydlení společně se souvisejícím rozvojem podnikatelských aktivit, veřejné infrastruktury a rekreace a podporuje v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojem oblastí.

V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v návrhu ÚP Čebín zohledněny a řešením upřesněny, zejména se zřetelem na bod (7) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť), bod (8) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění rozvoj provázané dopravní infrastruktury) a bod (10) priorit (tj. nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny).

Ve správním území obce Čebín vymezují ZÚR JMK dle kapitoly D plochy a koridory nadmístního významu:

- DS30 – koridor dopravní infrastruktury pro záměr II/385 Hradčany – Čebín, obchvat (VPS)
- DZ02 – koridor pro optimalizaci celostátní železniční trati č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice (VPS)
- RDS34-A – D43 úsek Kuřim – Lysice; varianta „Německá“
- RDS01-A – D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Bystrcká“
- RDS01-B – D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Bítýšská“
- RDS36 – koridor územní rezervy silniční dopravy Kuřim, severní obchvat
- RDS01-C – D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Optimalizovaná MŽP“
- TEP05 – koridor pro VTL plynovod Kralice – Bezměrov, úsek severně od Brna (VPS)
- TV01 – Vírský oblastní vodovod, větev Čebín – Hvozdec (VPS)
- plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) – nadregionální biocentrum NRBC 30 Podkomorské lesy a regionální biokoridor RK 1466
- dálkový cyklistický koridor EuroVelo 4 a krajský cyklistický koridor Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň.

Koridor DS30 pro výstavbu obchvatu obce je vymezen jako návrhová plocha pro dopravní infrastrukturu, řešení vychází z již realizované přeparcelace území a platné DÚR a navazuje vymezením zastavitelných ploch dopravní infrastruktury na řešení platného ÚP Sentice. Záměr přeložky silnice II/385 je stanoven jako veřejně prospěšná stavba.

Koridor DZ02 pro optimalizaci trati je vymezen v rámci stávajících pozemků dráhy, protože dle podrobnější dokumentace (studie proveditelnosti) není pro tento záměr nutné rozšíření nebo jiná úprava stávajících drážních pozemků. Z tohoto důvodu nebyl v návrhu ÚP Čebín tento záměr navržen jako veřejně prospěšná stavba.

Pro varianty komunikace D43 a pro severní obchvat Kuřimi vymezuje návrh ÚP v souladu se ZÚR JMK plochy a koridory územních rezerv pro dopravu, které zpřesňují vymezení územních rezerv z platných ZÚR JMK. Územní rezervy navazují na řešení v platné či nově pořizované ÚPD sousedních obcí Moravské Knínice, Kuřim, Chudčice, Malhostovice a Drásov.

Záměr TEPO5 (VTL plynovod) je v ÚP Čebín vymezen jako částečně zpřesněný koridor pro technickou infrastrukturu, koridor přechází z k. ú. Čebín do území sousedních obcí Malhostovice, Sentice a Chudčice. Návaznost koridoru je zajištěna v platném ÚP Sentice, v návrhu nového ÚP Chudčice a v návrhu změny č. 2 ÚP Malhostovice. Záměr VTL plynovodu je v návrhu ÚP Čebín stanoven jako veřejně prospěšná stavba.

Záměr TV01 (Vírský oblastní vodovod – VOV) je v ÚP Čebín vymezen jako koridor pro technickou infrastrukturu, koridor přechází z k. ú. Čebín do území sousedních obcí Moravské Knínice a Chudčice. V nově zpracovávaných ÚP obou těchto obcí jsou pro záměr vymezeny koridor technické infrastruktury, které navazují na řešení v ÚP Čebín. Záměr VOV je v návrhu ÚP Čebín stanoven jako veřejně prospěšná stavba.

Při zpracování návrhu ÚP Čebín bylo zpřesněno umístění prvků nadregionálního a regionálního ÚSES dle požadavků ZÚR JMK a systém byl doplněn o lokální síť prvků ÚSES. Nadregionální biocentrum NRBC 30 přesahuje dle grafické části ZÚR JMK na území Čebína jen minimálně, na základě upřesnění není v návrhu ÚP Čebín vymezeno; biocentrum je na území přírodního parku Podkomorské lesy vymezeno v rámci připravovaného ÚP Moravské Knínice. Regionální biokoridor RK 1466 je v ÚP Čebín vymezen v návaznosti na řešení v ÚP Kuřim a nově zpracovávaný ÚP Moravské Knínice.

Na severovýchodním okraji území Čebína prochází dálková cyklotrasa Eurovelo 4. Koridor pro tuto trasu je v ÚP Čebín zajištěn prostřednictvím stabilizovaných ploch veřejných prostranství na existující komunikaci Čebín–Kuřim v trase bývalé železnice (Stará Tišnovka). Z k. ú. Čebín přechází koridor na sever do Drásova a na jih do Kuřimi, navazuje na vymezení v ÚP Kuřim a v návrhu nového ÚP Drásov.

Územím Čebína prochází se směru jihozápad – sever stávající dálková cyklotrasa č. 1 Pražská stezka (Brno–Přízřenice – Pernštejn (Praha, která vede v trasách stávajících komunikací s nízkou intenzitou dopravy (ulice od nádraží do centra obce) a po stávající cyklostezce Čebín–Drásov v souběhu se silnicí III/37913; trasa navazuje na řešení v ÚP Sentice a v návrhu nového ÚP Drásov.

Návrhem ÚP jsou respektovány a upřesněny podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK. Řešení ÚP respektuje existující přírodní a kulturní hodnoty a vytváří podmínky pro jejich možný rozvoj, z hlediska civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou jak nadmístního, tak místního významu.

Správní území obce Čebín je dle kapitoly F. ZÚR JMK zařazeno do krajinných typů 28 – Bobravský a 30 – Tišnovsko-ivančický, v návrhu ÚP jsou zohledněny požadavky a úkoly vyplývající ze zařazení území do těchto krajinných typů.

3. Posouzení návrhu ÚP Čebín z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh ÚP Čebín vychází z dosavadního historického vývoje území, stávajícího funkčního a prostorového uspořádání území, přírodních podmínek a širších vztahů. Obec Čebín se nachází přibližně 15 km severozápadně od Brna, mezi městy Kuřim a Tišnov (přibližně 4 km západně od Kuřimi a cca 6 km jihovýchodně od Tišnova), tato města jsou zdrojem pracovních příležitostí a nadmístní vybavenosti. S ohledem na umístění Čebína v dobré dostupnosti do Tišnova, Kuřimi a Brna (silnice II/385, železniční trať č. 250) se jedná o obec s potenciálem dalšího rozvoje zejména v oblasti bydlení s doplněním dalších ekonomických a volnočasových funkcí. Rozvoj bydlení je ovlivněn také kvalitní technickou infrastrukturou v obci (vodovod, plynovod, kanalizace).

Koncepce rozvoje zástavby obce spočívá ve využití zastavěného území a v umožnění přiměřeného stavebního rozvoje v zastavitelných plochách navazujících na hlavní zastavěné území s cílem je vytvořit kompaktní zástavbu na území obce s jasnými hranicemi mezi zástavbou a krajinou. Zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména pro bydlení, a to jako plochy smíšené obytné. Průmyslová a zemědělská výroba bude koncentrována výhradně do areálů, které k těmto činnostem již slouží. Rozsah rozvojových ploch smíšených výrobních je co nejmenší. Návrh ÚP podporuje rozvoj sportovního vybavení v lokalitách u starého fotbalového hřiště a u vodní nádrže Příhon. V krajině jsou chráněny a rozvíjeny především plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území a plochy lesní.

Návrh ÚP vytváří územní podmínky pro fungování dopravní infrastruktury v rámci území obce i v rámci jeho širších vazeb. Územím Čebína prochází ve směru JV–SZ silnice II. třídy II/385, která spojuje silnice I/19 u Olešné a silnici I/43 u České. Ve směru JZ–SV prochází územím dvě silnice III. třídy – III/38529 Veverská Bítýška – Čebín – Malhostovice, a III/37913 Čebín – Drásov – Rohozec.

V řešeném území jsou sledovány nadmístní záměry dopravní infrastruktury dle ZÚR JMK a procházejí jím také cyklistické koridory nadmístního významu (viz výše v bodě 2. tohoto stanoviska). Dále vedou kolem Čebínky tři okružní cyklotrasy – okruh A (Hradčany – Drásov – Všechnovice – Skalička – Nuzířov – Malhostovice – Čebín – Sentice – Hradčany), okruh B (Hradčany – Drásov – Malhostovice – Čebín – Sentice – Hradčany) a okruh C (Hradčany – Drásov – Malhostovice – Čebín – Sentice – Hradčany).

Obsluhu Čebína hromadnou dopravou zajišťuje v rámci Integrovaného dopravního systému JMK jak vlak (územím vede dvoukolejná elektrizovaná celostátní trať č. 250), tak autobusové linky.

Koncepce technické infrastruktury vychází ze současného stavu území a v případě potřeby navrhuje doplnění systémů technické infrastruktury. Koncepce je v návrhu ÚP zajištěna především vymezením ploch a koridorů technické infrastruktury a dále prostřednictvím podmínek využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezena je rozvojová plocha technické infrastruktury v lokalitě za železniční tratí, která je určena především pro odpadové hospodářství (nový sběrný dvůr).

V souladu s požadavkem ZÚR JMK jsou v návrhu ÚP vymezeny koridory technické infrastruktury pro realizaci nového VTL plynovodu Kralice–Bezměrov a Vírského oblastního vodovodu – větev Čebín – Hvozdec.

Zásady koncepce uspořádání krajiny jsou promítnuty vymezením ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek jejich využití. Součástí koncepce uspořádání krajiny je dále vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro ochranu jejich přírodních a estetických hodnot. V řešeném území se z nadmístní úrovně ÚSES nachází na základě upřesnění v ÚP pouze regionální biokoridor RK 1466; v návrhu ÚP jsou vymezeny skladebné části lokálního ÚSES se zajištěním návazností na ÚP sousedních obcí.

KrÚ upozorňuje, že výkres širších vztahů je zpracován na podkladu výkresu ze ZÚR JMK, neodpovídá proto požadavkům na mapové podklady pro zpracování ÚPD dle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. obsah grafické části územního plánu.

V této souvislosti KrÚ poukazuje na to, že účelem výkresu širších vztahů není (pouze) zobrazení záměrů nadřazené územně plánovací dokumentace. Takto pojatý výkres širších vztahů nedokumentuje všechny vazby řešeného území na území sousedních obcí, které by měl výkres širších vztahů zejména obsahovat (ve smyslu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Návaznosti jednotlivých funkčních složek by měly být (alespoň schematicky) zobrazeny tak, aby bylo zřejmé zajištění nejen koordinace „nadmístní“ v širším území, ale i lokální koordinace mezi obcí a sousedním územím (všechny vazby řešeného území na území sousedních obcí). Z tohoto hlediska chybí zejména zákres lokálního systému ÚSES, jeho návaznost na vymezení v sousedních katastrech a napojení na ÚSES vyšší úrovně, systém a hierarchie dopravní sítě (včetně dopravy cyklistické) a inženýrských sítí v řešeném a návazném území. Je rovněž třeba, aby zobrazení záměrů vyplývajících ze ZÚR JMK nebylo pouze mechanicky převzato ze ZÚR JMK, ale především aby ilustrovalo řešení upřesněné v ÚPD a jeho dopady a návaznosti na širší území.

Závěr:

K návrhu ÚP Čebín nemá KrÚ z hlediska posouzení souladu návrhu s PÚR ČR, se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy zásadní připomínky, požaduje však do návrhu ÚP Čebín pro veřejné projednání zohlednit platnost Aktualizací č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky a výše uvedené požadavky na způsob zpracování a obsah výkresu širších vztahů. V rámci veřejného projednání bude stanovisko KrÚ vydané ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona odpovídajícím způsobem doplněno.

Vypořádání: V návrhu ÚP Čebín byly provedeny požadované úpravy – do odůvodnění byly doplněny informace o platnosti PÚR ČR (viz především kap. H odůvodnění) a byl přepracován Výkres širších vztahů).

4.3. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci veřejného projednání

4.3.1. Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, Svatoplukova 2687/84, Brno

(č.j. MK/16052/21/OI)

Stanovisko: Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Požaduje upravit v koordinačním výkresu hranici OP radiolokačního zařízení (viz mapový podklad)

Vyhodnocení: bylo vyhověno

Vypořádání upozornění: V návrhu ÚP Čebín (v Koordinačním výkrese) byly hranice OP radiolokačního zařízení upraveny dle požadavku MO.

4.3.2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1, 110 15

(č.j. MK/16072/21/OI)

Stanovisko: S návrhem ÚP Čebín souhlasíme bez připomínek.

4.3.3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, Brno 602 00

(č.j. MK/26776/21/OI)

Stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem ÚP Čebín územního plánu Kuřim souhlasí.

4.3.4. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, Brno 614 00

(č.j. MK/29039/21/OI)

Stanovisko: K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné stanovisko.

4.3.5. MěÚ Kuřim, odbor stavební a životního prostředí, Jungmannova 968/75, Kuřim 634 34

(č.j. MK/20482/21/OI)

Stanovisko: Nemá připomínky.

4.3.6. Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

(č.j. MK/29034/21/OI)

Stanovisko: Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích nesouhlasíme a požadujeme v kapitole 8. Podmínky využití ploch, podkapitole 8.8 plochy dopravní infrastruktury (D) pod odrážkou 8.8.2 Přípustné využití vyjmout následující text uvedený v bodě b) „na ploše č. 249 včetně pozemků vzletové a přistávací dráhy a včetně stavby hangárů“

Vyhodnocení: bylo vyhověno

Vypořádání: Na základě podnětu Čebínskokuřimského spolku aviatiků dále jen „Spolek“, se souhlasem obce Čebín, projektanta a po předchozí konzultaci „Spolku“ na Ministerstvu dopravy pořizovatel zaslal MD a ŘSD žádost o dohodu a doplnění stanoviska k návrhu ÚP Čebín s těmito navrženými úpravami:

- zrušení věty v bodě 8.8.2. písm. b) dle požadavku

- doplnění nového bodu 8.8.3. písm. e), s následujícím textem:
„na ploše č.249 pozemky pro létání na travnaté ploše, včetně dočasné stavby skladu, která bude rozebíratelná, nebude se zemí spojena pevným základem a bude sloužit pro úschovu a provoz sportovních létajících zařízení a jako zázemí pro údržbu travnaté plochy; lhůta trvání dočasné stavby je stanovena do 31.12.2028.“

Ministerstvo dopravy k navržené úpravě vydalo dne 10.11.2021 pod č.j. MD/35204/4021-910/4, evidované pod č.j. pořizovatele MK/123753/21/OI **souhlasné stanovisko**.

Návrh ÚP Čebín (podmínky využití ploch dopravní infrastruktury) byl upraven uvedeným způsobem.

4.4. Vypořádání stanoviska krajského úřadu uplatněného v rámci veřejného projednání

4.4.1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, Brno 601 82

(č.j. MK/29033/21/OI)

Koordinované stanovisko:

A) Stanovisko KrÚ JMK, Odboru životního prostředí

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)

Uplatňuje souhlasné stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,

Nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Nemá připomínky.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Věcně a místně dotčeným vodoprávním úřadem je MěU Kuřim, OSŽP.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Není věcně příslušným orgánem státní správy lesů.

6. Z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Nemá připomínky.

7. Z hlediska zákona č.224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami

V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ ani do skupiny „B“. nemá připomínky.

8. Z hlediska zákona č.541/2020 Sb. o odpadech a OZV Jihomoravského kraje č.1/2016

Nemá připomínky.

B) Odbor dopravy

Souhlasí s řešením silnic II. A III. třídy v návrhu ÚP Čebín

C) Odbor kultury a památkové péče

Nejsou dotčeny zájmy.

D) Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vzhledem k Aktualizaci č.1 a č.2 ZÚR JMK KrÚ návrh ÚP nově posoudí ve vztahu k nadřazené dokumentaci a stanovisko podle § 50 odst.7 SZ doplní a upraví, resp. vydá nové. KrÚ JMK tak učiní po obdržení žádosti o vydání stanoviska od pořizovatele.

Pořizovatel zaslal žádost o stanovisko dne 21.7.2021 a KrÚ JMK, OÚPSŘ vydal stanovisko č.j. JMK 121881/2020, evidované pod č.j. pořizovatele MK/74554/21/OI, ve kterém sděluje, že po posouzení **nemá k návrhu ÚP Čebín připomínky.**

