



1

15

## Návrh zadání územní studie „US-10 U Srpků“

Materiál zpracoval: Mgr. Dagmar Montagová - vedoucí oddělení územního plánování  
a technické infrastruktury

Předkládáme ZM Kuřimi pro informaci návrh zadání územní studie „ÚS-10 U Srpku“.

## ZM

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

## „US-10: U SRPKU“

Zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Požizovatel: Městský úřad Kuřim, Odbor investiční podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona

Oprávněná osoba pořizovatele:

Datum: červenec 2017

### OBSAH

<b>A.</b>	<b>ÚČEL</b> .....	<b>2</b>
<b>B.</b>	<b>ROZSAH</b> .....	<b>2</b>
<b>C.</b>	<b>CÍL</b> .....	<b>2</b>
C.1.	Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití .....	2
C.2.	Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb .....	3
<b>D.</b>	<b>OBSAH</b> .....	<b>3</b>

## A. ÚČEL

Účelem územní studie „US-10: U Srpku“ (dále pouze „územní studie“) je v souladu s § 30 odst. 1 stavebního zákona prověření a navržení podrobnějšího uspořádání území v lokalitě kolem rybníka Srpek s ohledem na rekreačně-přírodní potenciál území a zajištění jeho prostupnosti.

Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování o změnách v území. Studie bude sloužit pro koordinaci záměrů v řešeném i v navazujícím území. Dále bude sloužit také jako podklad pro detailnější řešení krajinářských a parkových úprav.

V posledních letech bylo realizováno několik záměrů pro zlepšení podmínek ochrany přírody a rekreace v nezastavěném území (odbahnění a revitalizace rybníka Srpek a doplnění mobiliáře kolem jeho břehů, revitalizace Lučního potoka s výstavbou čtyř tůní, realizace zatravněných protierozních pásů s doplněním prvků pro zlepšení rekreačního využití a prostupnosti krajiny). Díky tomu je dnes území dobře dostupné a hojně využívané pro každodenní rekreaci obyvatel města. Do budoucna se jeví jako vhodné toto rekreační využití rozvíjet, a to zvláště s ohledem na zvyšující se požadavky obyvatel na trávení volného času – požadavky na primárně nesportovní rekreaci realizovanou nejlépe v přírodním prostředí stále narůstají. Poblíž Srpku je také plánována realizace jezdeckého klubu s restaurací, který dále zvýší možnosti rekreačního využití území.

## B. ROZSAH

Řešené území se nachází ve střední části k.ú. Kuřim, při severozápadní hranici zastavěného území města v rozsahu plochy US-10 vymezené v Územním plánu Kuřim pro zpracování územní studie.

Území se nachází na západním okraji města, přesněji mezi tělesem bývalé železniční vlečky a lesem porostlým kopcem Zborov (Cimperk). Z jižní strany je ohraničeno železniční tratí Brno – Havlíčkův Brod, severní hrana se přimyká ke koridoru územní rezervy severního obchvatu města. Řešené území může být po dohodě s pořizovatelem rozšířeno o související území s výjimkou pozemků náležejících k uvažovanému areálu Jezdeckého klubu Srpek.

## C. CÍL

Cílem územní studie je zejména prověření rekreačně-přírodního potenciálu území a návrh základní koncepce rozvoje území, která bude vytvářet rámec pro navazující projekční fáze (zejména konkrétní řešení krajinářských a parkových úprav). Obsahovat bude zejména:

- návrh doporučeného základního uspořádání pozemků a jejich funkčního využití (s důrazem na rekreační využití území a trávení volného času);
- návrh základních prostorových podmínek pro umístování staveb, zařízení či opatření;
- návrh hlavních komunikačních tras a zajištění prostupnosti území;
- zajištění vazeb a návazností řešení na současný a budoucí stav okolního území.

Územní studie bude řešena především v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

### C.1. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Územní studie prověří a případně navrhne zejména:

- nezastavěné pozemky (např. lesy, louky) s rekreačním využitím;
- pozemky parků a veřejné zeleně (včetně např. hřišť);
- pozemky staveb občanského vybavení v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- pozemky či trasy veřejných prostranství pro obsluhu území;

- další pozemky a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu.

## **C.2. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB**

Územní studie případně prověří a případně navrhne podrobnější podmínky prostorového uspořádání, tj. výšku zástavby, stavební čáry apod.

## **D. OBSAH**

Výkresová část územní studie bude zpracována v základním měřítku 1 : 5 000 a bude obsahovat především návrh uspořádání pozemků a jejich prostorových podmínek. Měřítko výkresů může být na základě dohody s pořizovatelem upraveno. Podrobnější obsah textové a grafické části bude upřesněn v průběhu zpracování.