Město Kuřim

Poznámka: *Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb.,o obcích v platném znění.*

.

bod jednání číslo **6**

Příspěvek do 9. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 11.12.2018

Vydání Změny č. 3 ÚP Kuřim

Obsah materiálu:	Důvodová zpráva A - ÚP č. 3 - titulka B - ÚP č. 3 - textová část C - ÚP č. 3 - grafická část D - ÚP č. 3 - textová část odůvodnění E - ÚP č. 3 - grafická část odůvodnění
Materiál předkládá:	Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta
Materiál zpracoval**:**	Ing. Vlasta Indrová - referent - územní plánování

Důvodová zpráva:

Postup pořizování Změny č. 3 ÚP Kuřim
Dílčí změny, které jsou předmětem projednávané Změny č. 3 ÚP Kuřim, schválilo dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona Zastupitelstvo města Kuřim (dále jen „ZM“):

Pořízení změny ÚP v lokalitě č. 1 Na Loučkách schválilo ZM na svém zasedání konaném dne 21. 3. 2017 usnesením č. 1029/2017

Pořízení změny ÚP v lokalitě č. 2 Tyršova schválilo ZM na svém zasedání konaném dne 21. 3. 2017 usnesením č. 1030/2017

Pořízení změny ÚP v lokalitě č. 3 Záhoří schválilo ZM na svém zasedání konaném dne 21. 3. 2017 usnesením č. 1031/2017

Pořízení změny ÚP v lokalitě č. 4 areál TOS Kuřim schválilo ZM na svém zasedání konaném dne 23. 1. 2018 usnesením č 1005/18

Pořízení změny ÚP v lokalitě č. 5 Knínická schválilo ZM na svém zasedání konaném dne 20. 3. 2018 usnesením č. 1038/18.

Pořizovatelem Změny č. 3 ÚP Kuřim dle § 6 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů je Městský úřad Kuřim, odbor investiční.

Pořizovatel zajistil stanovisko orgánu SEA č. j. JMK 91405/2018 k navrhovanému obsahu změny č. 3 ÚP Kuřim, ve kterém dotčený orgán vyloučil významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a neuplatnil požadavek na posuzování vlivů na životní prostředí. S využitím uvedeného stanoviska SEA rozhodlo Zastupitelstvo města Kuřimi o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona a schválilo obsah změny č. 3 ÚP Kuřim usnesením č. 1084/2018 ze dne 26. 6. 2018. Určeným zastupitelem pro pořizování změny č. 3 ÚP Kuřim byl schválen usnesením ZM č. 1084/2018 ze dne 26. 6. 2018 Mgr. Ing. Drago Sukalovský.
Pořizovatel zajistil zpracování návrhu Změny č. 3 pro veřejné projednání. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 12. 9. 2018 v zasedací místnosti MěÚ Kuřim, Jungmannova 968/75, Kuřim. K návrhu Změny č. 3 ÚP Kuřim nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka.
Na základě výsledků dohodovacích řízení s dotčenými orgány, které uplatnily svá stanoviska s požadavky na úpravu dokumentace (jmenovitě: KrÚ JMK, odbor životního prostředí - dle zákona o ochraně ZPF a dle zákona o vodách, Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Ministerstvo dopravy) byla upravena dokumentace Změny č. 3 ÚP Kuřim a zajištěna souhlasná stanoviska dotčených orgánů k upravenému návrhu. Vypořádání a soulad se stanovisky dotčených orgánů obsahuje textová část Odůvodnění Změny č. 3, kapitola M.
Pořizovatel na základě výsledků dohodovacích řízení požádal dne 28. 11. 2018 o vydání stanoviska nadřízeného orgánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR a dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu po posouzení návrhu Změny č. 3 ÚP Kuřim vydal dne 30. 11. 2018 souhlasné stanovisko č. j. JMK 166059/2018.
MěÚ Kuřim, odbor investiční jako pořizovatel, doporučuje ZM Kuřimi vydání Změny č. 3 ÚP Kuřim.

(Vzhledem k rozsáhlosti příloh jsou tyto zaslány pouze elektronicky)

Návrh na usnesení:

ZM b e r e n a v ě d o m í , že k návrhu Změny č. 3 ÚP Kuřim nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky, tak jak je uvedeno v textové části "Odůvodnění". Ověřilo tímto, že Změna č. 3 ÚP Kuřim není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými dne 5. 10. 2016, se stanovisky dotčených orgánů a stanovisky Krajského úřadu Jihomoravského kraje. **Zastupitelstvo města Kuřimi**, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění **vydává** Změnu č. 3 ÚP Kuřim formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

Termín plnění: 11. 12. 2018 (OI)

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo města Kuřimi jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon), v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

ZMĚNU č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM

2018

IDENTIFIKACE:

OBJEDNATEL:	**Město Kuřim** Jungmannova 968, 664 34 Kuřim Ing. Drago Sukalovský, starosta a pověřený zastupitel
POŘIZOVATEL:	**Městský úřad Kuřim** Jungmannova 968, 664 34 Kuřim Odbor investiční Ing. Vlasta Indrová, referentka
ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:	**Zastupitelstvo města Kuřimi**
ZPRACOVATEL:	**knesl kynčl architekti s.r.o.** architektonický ateliér Šumavská 416/15, 602 00 Brno
garant projektu:	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. číslo autorizace ČKA: 02 672
zpracovatelský tým:	Ing. arch. Jiří Knesl doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Bohuš Zoubek Ing. arch. Jan Špirit Ing. Bohumila Dvořáková

OBSAH DOKUMENTACE:

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM

Textová část (výrok)

Grafická část

- Z3/I/01 Výkres základního členění území (výřezy A, B, D, E) 1 : 5 000
- Z3/I/02.1 Hlavní výkres (výřezy A, B, C, D, E) 1 : 5 000
- Z3/I/02.2 Koncepce technické infrastruktury (výřezy B, E) 1 : 5 000
- Z3/I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez B) 1 : 5 000
- Z3/I/S1 Schéma územního systému ekologické stability (výřez) 1 : 20 000
- Z3/I/S2 Schéma etapizace (výřez) 1 : 20 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM

Textová část odůvodnění (vč. textové části územního plánu se zaznačenými změnami)

Grafická část odůvodnění

- Z3/II/01 Koordinační výkres (výřezy A, B, C, D, E + dva listy s legendou) 1 : 5 000
- Z3/II/02 Výkres širších vztahů 1 : 30 000
- Z3/II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy B, C, E) 1 : 5 000

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo města Kuřimi**	
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel: **Městský úřad Kuřim**	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Vlasta Indrová, referentka investičního odboru	(otisk úředního razítka)

POUČENÍ

Proti Změně č. 3 Územního plánu Kuřim, která je vydána formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení §173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Mgr. Ing. Drago Sukalovský	Ing. Petr Ondrášek
starosta	1. místostarosta

ZMĚNA č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM

TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)

1. Textová část Územního plánu Kuřim se mění takto:

(1) V bodě 6.4.2. se ruší sedmá odrážka začínající textem „PP-07“.

(2) V bodě 6.4.4. se ruší odrážka začínající textem „TK-05“ a nahrazuje se novou odrážkou v tomto znění:
„▪ TK-05R: územní rezerva pro čistírnu odpadních vod v ploše H017, včetně napojení na stávající kanalizační systém.“.

(3) V bodě 8.1.2. se dosavadní písm. e) mění na písm. f) a za písm. d) se vkládá nové písmeno e) v tomto znění:
„e) pozemky polyfunkčních domů na ploše E001;“.

(4) V bodě 8.1.5. v písm. b) se za text „v rozvojových plochách:“ vkládá nová odrážka v tomto znění:
„▪ zástavba v ploše E001 nepřekročí **výškovou hladinu 23 m**, tzn. výška stavby nepřekročí 23 m, měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí, přičemž tuto výšku může překročit **lokální dominanta do výšky 35 m,** a to maximálně nad 1/10 rozsahu dané plochy; tyto výšky mohou překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;“

(5) V bodě 8.4.5. písm. b) se za první odrážku vkládají dvě další odrážky v tomto znění:
„▪ zástavba v plochách D046 a D063 nepřekročí **výškovou hladinu 21 m**, přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;

▪ zástavba v ploše D062 nepřekročí **výškovou hladinu 27 m**, přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně, jako je shora uvedeno;“.

(6) V bodě 8.6.1. písm. a) se za textem „písm. a)“ nahrazuje slovo „a“ čárkou a před středník se vkládá text „a c)“

(7) Do bodu 8.6.3. se vkládá nové písm. c) s tímto zněním:
„c) pozemky staveb pro výrobu a skladování v ploše A068, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že je zajištěna jejich ochrana před povodní;“

(8) V bode 8.6.3. se dosavadní písm. c), d), e), f) nově označují jako d), e), f), g).

(9) V bodě 8.8.3. se ruší písm. d); dosavadní písm. e), f), g), h) se nově označují jako d), e), f), g).

(10) V bodě 9.1.3. se ruší písm. f); dosavadní písm. g), h), i), j), k), l), m) se nově označují jako f), g), h), i), j), k), l).

(11) V bodě 11.1.1. se u dosavadní poslední odrážky tečka na konci řádku nahrazuje středníkem a dále se vkládá nová odrážka s tímto zněním:
„▪ UR19: územní rezerva pro čistírnu odpadních vod.“.

(12) V bodě 12.1. se ruší první odrážka začínající textem „DP-01“.

(13) V bodě 14.5. se v prvním odstavci ruší text „, tj. veřejného vybavení,“.

(14) V bodě 14.5. se v první větě druhého odstavce ruší text „veřejného vybavení“ a nahrazuje se textem „smíšené obytné“.

(15) V bodě 14.5. se v druhé větě druhého odstavce ruší text „veřejného vybavení (zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu)“ a nahrazuje se textem „polyfunkčních domů“.

(16) V bodě 14.5. písm. b) se v prvním odstavci v první odrážce ruší text „veřejného vybavení“ a nahrazuje se textem „polyfunkčních domů“.

(17) V bodě 14.5. písm. b) se ve druhém odstavci v třetí odrážce ruší text „dalších“.

(18) V bodě 14.5. písm. f) se na konci odstavce ruší text „, zejména zohlední:“ a odstavec se zakončuje tečkou.

(19) V bodě 14.5. písm. i) se ruší text „druhů“.

(20) V bodě 14.5. se ruší písm. j); dosavadní písm. k), l) se nově označují jako j), k).

2. Změna č. 3 Územního plánu Kuřim obsahuje:

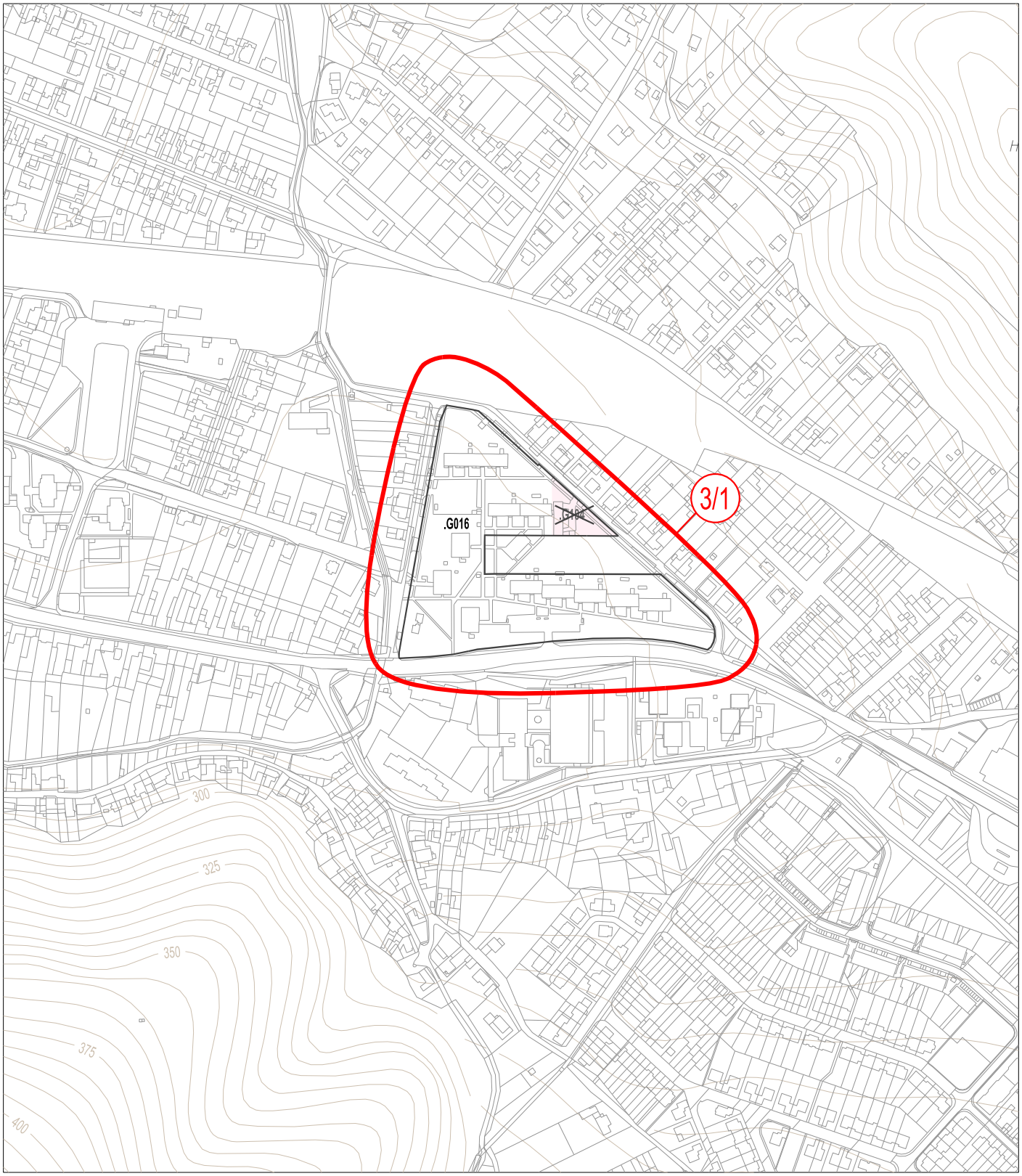
(1) Textovou část s dvěma číslovanými stranami A4;

(2) Grafickou část, kterou tvoří tyto výkresy:

- Z3/I/01 Výkres základního členění území, v měřítku 1 : 5 000
  (4 listy A4 ozn. Z3/I/01-A, Z3/I/01-B, Z3/I/01-D, Z3/I/01-E);
- Z3/I/02.1 Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000
  (5 listů A4 ozn. Z3/I/02.1-A, Z3/I/02.1-B, Z3/I/02.1-C, Z3/I/02.1-D, Z1/I/02.1-E);
- Z3/I/02.2. Koncepce technické infrastruktury, v měřítku 1 : 5 000
  (2 listy A4 ozn. Z3/I/02.2-B, Z3/I/02.2-E);
- Z3/I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v měřítku 1 : 5 000
  (1 list A4 ozn. Z3/I/03-B).
- Z3/I/S1 Schéma územního systému ekologické stability, v měřítku 1 : 20 000
  (1 list A4 ozn. Z3/I/S1).
- Z3/I/S2 Schéma etapizace, v měřítku 1 : 20 000
  (1 list A4 ozn. Z3/I/S2).

ZMĚNA č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM

GRAFICKÁ ČÁST



.X000 KÓD PLOCHY

ROZHRANÍ PLOCH

PLOCHA STABILIZOVANÁ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

~~.X000~~ KÓD PLOCHY - ZRUŠENO

XX LOKALITA ZMĚNY

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

POLOHOPIS – KATASTRÁLNÍ MAPA

VÝŠKOPIS – VRSTEVNICE

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

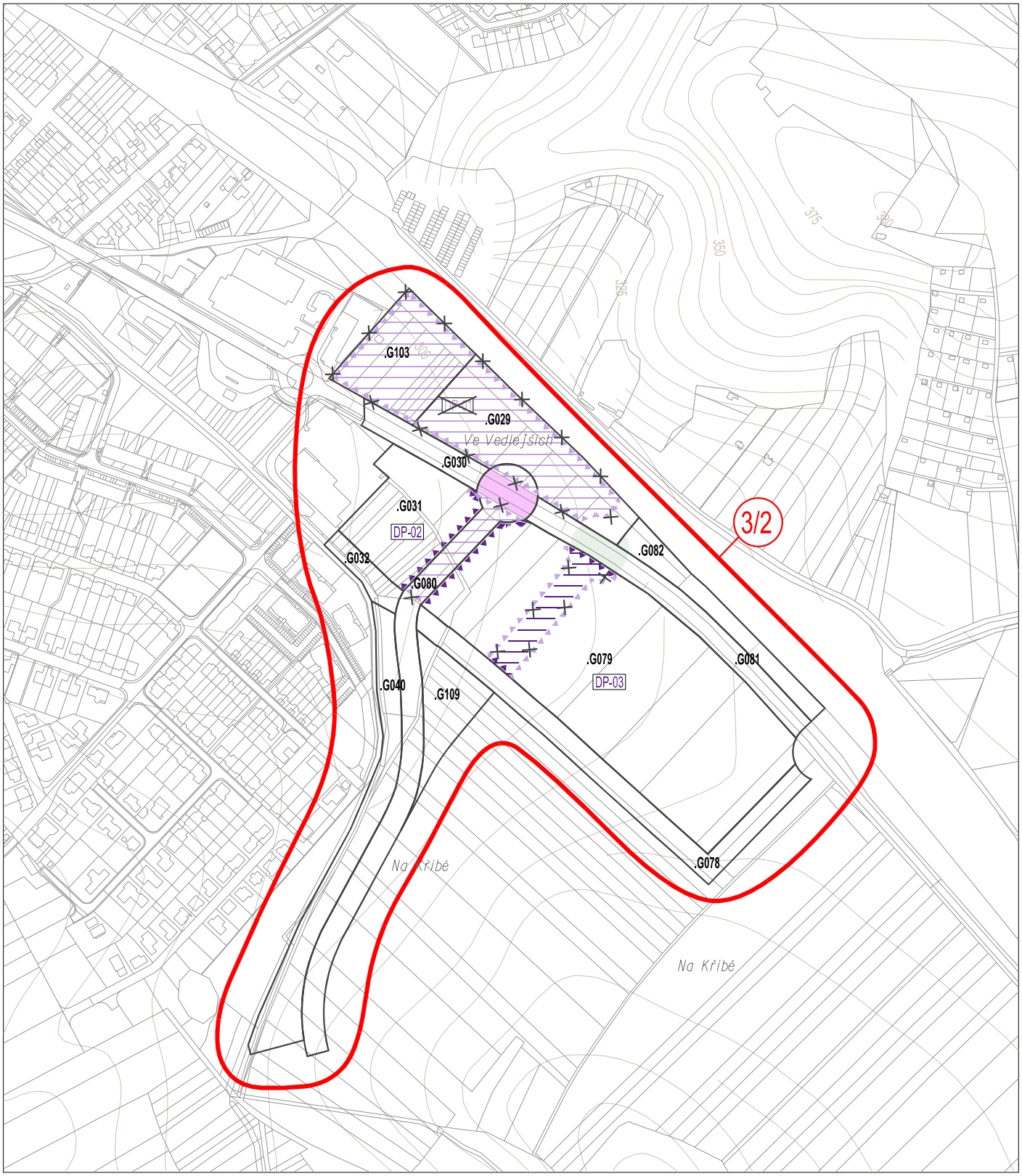
DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/I/01 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

VÝŘEZ "A"

Z3/I/01-A



.X000	KÓD PLOCHY	XX	LOKALITA ZMĚNY
	ROZHRANÍ PLOCH		PRVKY MAPOVÉHO DÍLA
	PLOCHA STABILIZOVANÁ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ		POLOHOPIS – KATASTRÁLNÍ MAPA
	PLOCHA ZASTAVITELNÁ		VÝŠKOPIS – VRSTEVNICE
DP-00	PLOCHA, VE KTERÉ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, A JEJÍ KÓD		
DP-00	PLOCHA, VE KTERÉ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, A JEJÍ KÓD - ZRUŠENO		

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

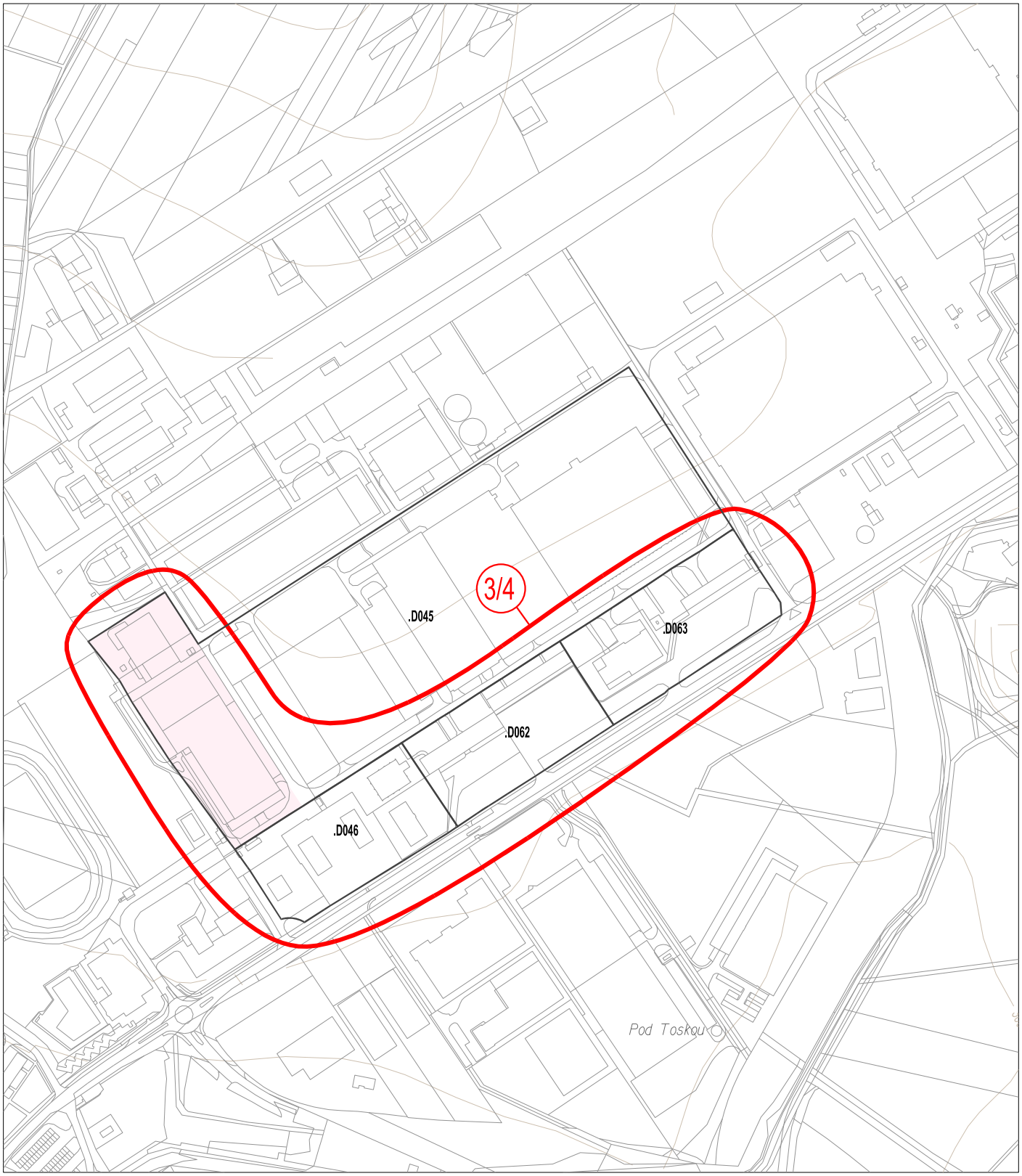
DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/I/01 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

VÝŘEZ "B"

Z3/I/01-B



.X000	KÓD PLOCHY
	ROZHRANÍ PLOCH
	PLOCHA STABILIZOVANÁ V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
XX	LOKALITA ZMĚNY

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

	POLOHOPIS – KATASTRÁLNÍ MAPA
	VÝŠKOPIS – VRSTEVNICE

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

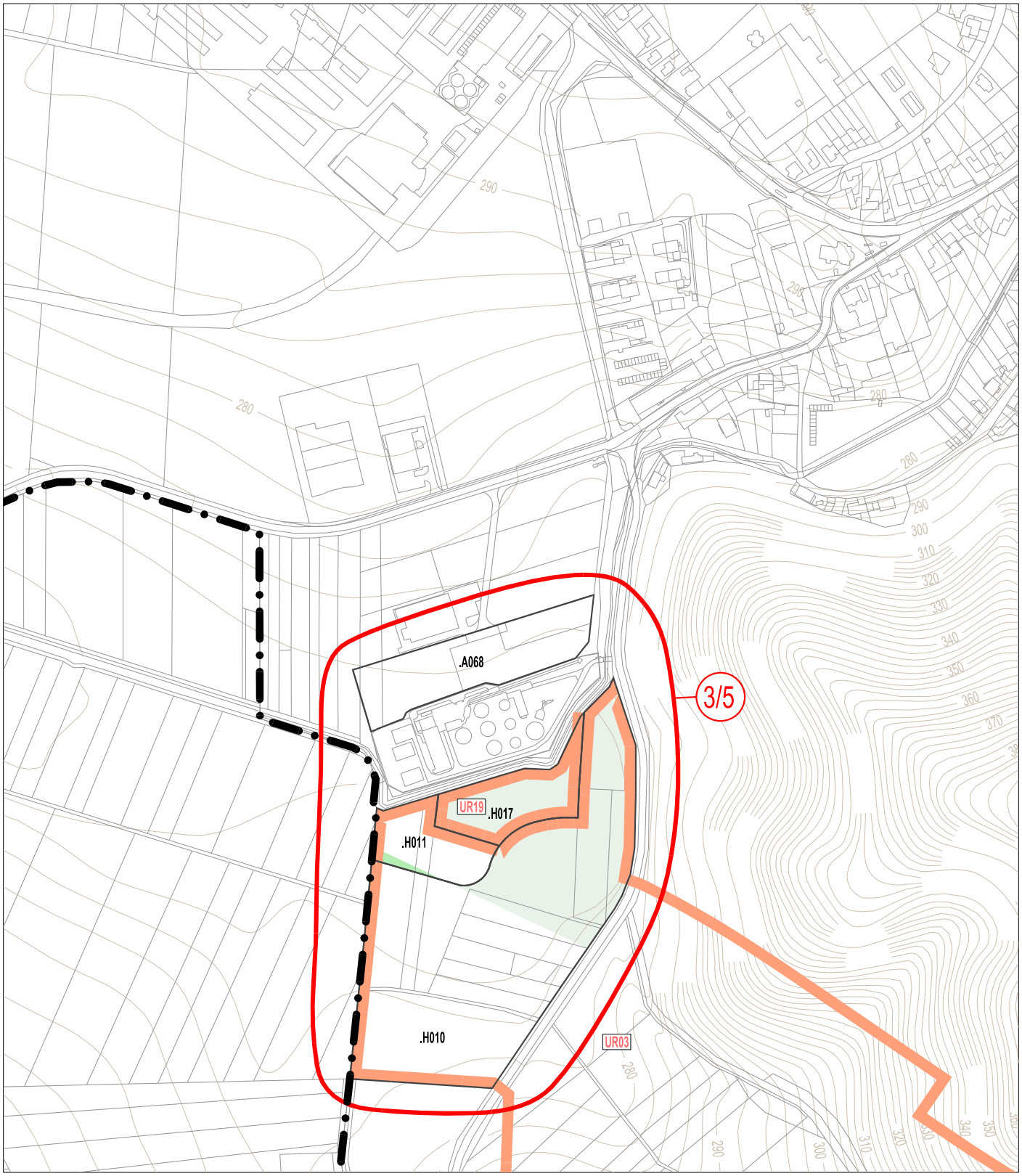
DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/I/01 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

VÝŘEZ "D"

Z3/I/01-D



.X000	KÓD PLOCHY		HRANICE ŘEŠ. ÚZEMÍ – SPRÁV. ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIMI
	ROZHRANÍ PLOCH		
	PLOCHA STABILIZOVANÁ V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	XX	LOKALITA ZMĚNY
	PLOCHA ZMĚN V KRAJINĚ		PRVKY MAPOVÉHO DÍLA
	PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY		POLOHOPIS – KATASTRÁLNÍ MAPA
UR00	KÓD PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY		VÝŠKOPIS – VRSTEVNICE

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

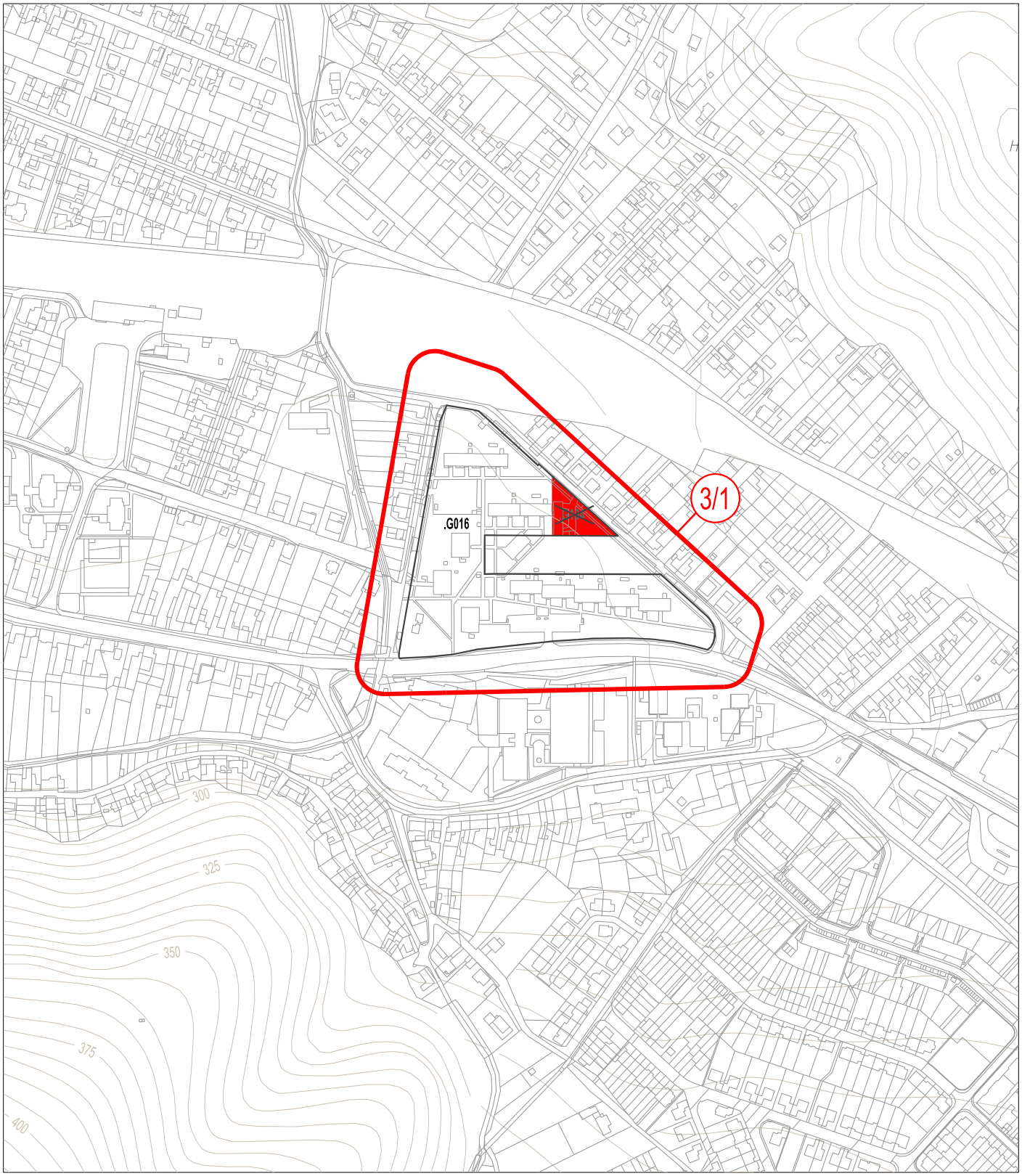
DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/I/01 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

VÝŘEZ "E"

Z3/I/01-E



.X000	KÓD PLOCHY
	ROZHRANÍ PLOCH
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (STABILIZOVANÉ)
~~.X000~~	KÓD PLOCHY - ZRUŠENO
XX	LOKALITA ZMĚNY

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

	POLOHOPIS – KATASTRÁLNÍ MAPA
	VÝŠKOPIS – VRSTEVNICE

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

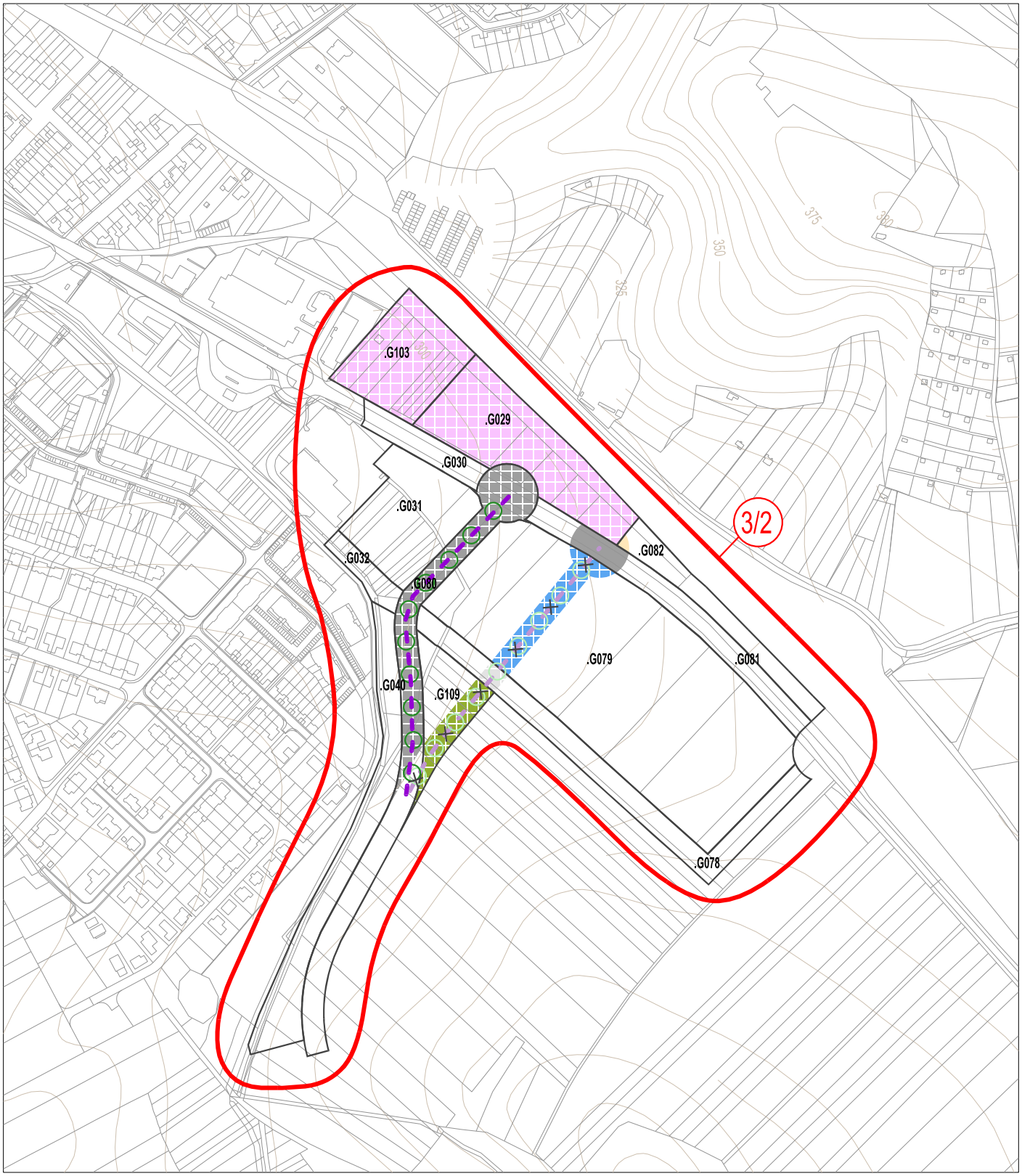
DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/I/02.1 HLAVNÍ VÝKRES

VÝŘEZ "A"

Z3/I/02.1-A



	ROZHRANÍ PLOCH		STROMOŘADÍ (ROZVOJ)
.X000	PLOCHY KOMERČNÍHO VYBAVENÍ (ROZVOJOVÉ)		STROMOŘADÍ (ROZVOJ) - ZRUŠENO
.X000	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (ROZVOJOVÉ)		CYKLISTICKÁ KOMUNIKACE
.X000	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (STABILIZOVANÉ)		CYKLISTICKÁ KOMUNIKACE - ZRUŠENO
.X000	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (ROZVOJOVÉ)	XX	LOKALITA ZMĚNY
.X000	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (ROZVOJOVÉ)		PRVKY MAPOVÉHO DÍLA
.X000	PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ (ROZVOJOVÉ)		POLOHOPIS – KATASTRÁLNÍ MAPA
.X000	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZAST. ÚZEMÍ (STABILIZOVANÉ)		VÝŠKOPIS – VRSTEVNICE

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

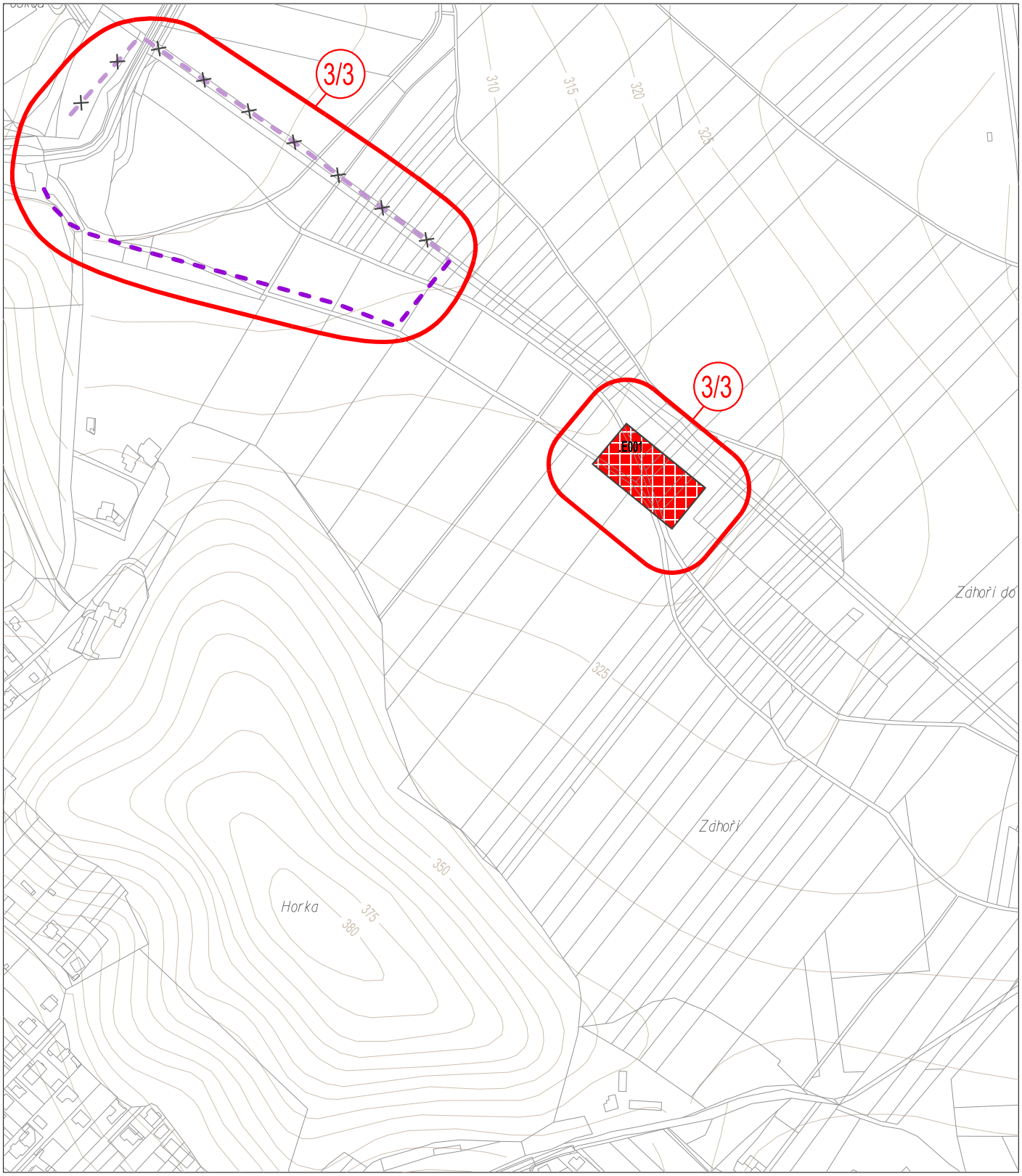
DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/I/02.1 HLAVNÍ VÝKRES

VÝŘEZ "B"

Z3/I/02.1-B



.X000	KÓD PLOCHY
	ROZHRANÍ PLOCH
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (ROZVOJOVÉ)
	CYKLISTICKÁ KOMUNIKACE
	CYKLISTICKÁ KOMUNIKACE - ZRUŠENO
XX	LOKALITA ZMĚNY

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

	POLOHOPIS – KATASTRÁLNÍ MAPA
	VÝŠKOPIS – VRSTEVNICE

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

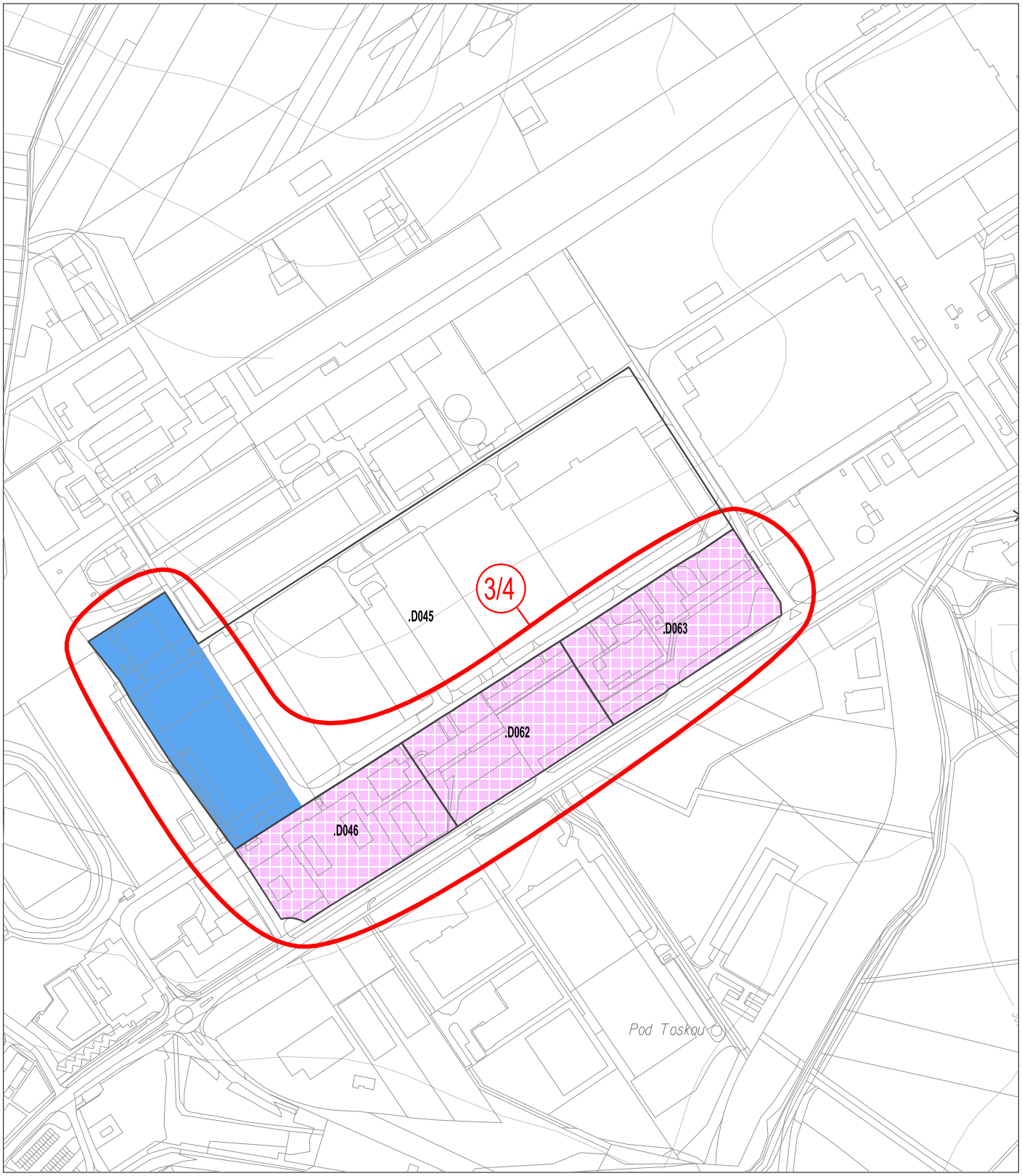
DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/I/02.1 HLAVNÍ VÝKRES

VÝŘEZ "C"

Z3/I/02.1-C



.X000 KÓD PLOCHY

ROZHRANÍ PLOCH

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (STABILIZOVANÉ)

PLOCHY KOMERČNÍHO VYBAVENÍ (ROZVOJOVÉ)

XX LOKALITA ZMĚNY

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

POLOHOPIS – KATASTRÁLNÍ MAPA

VÝŠKOPIS – VRSTEVNICE

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

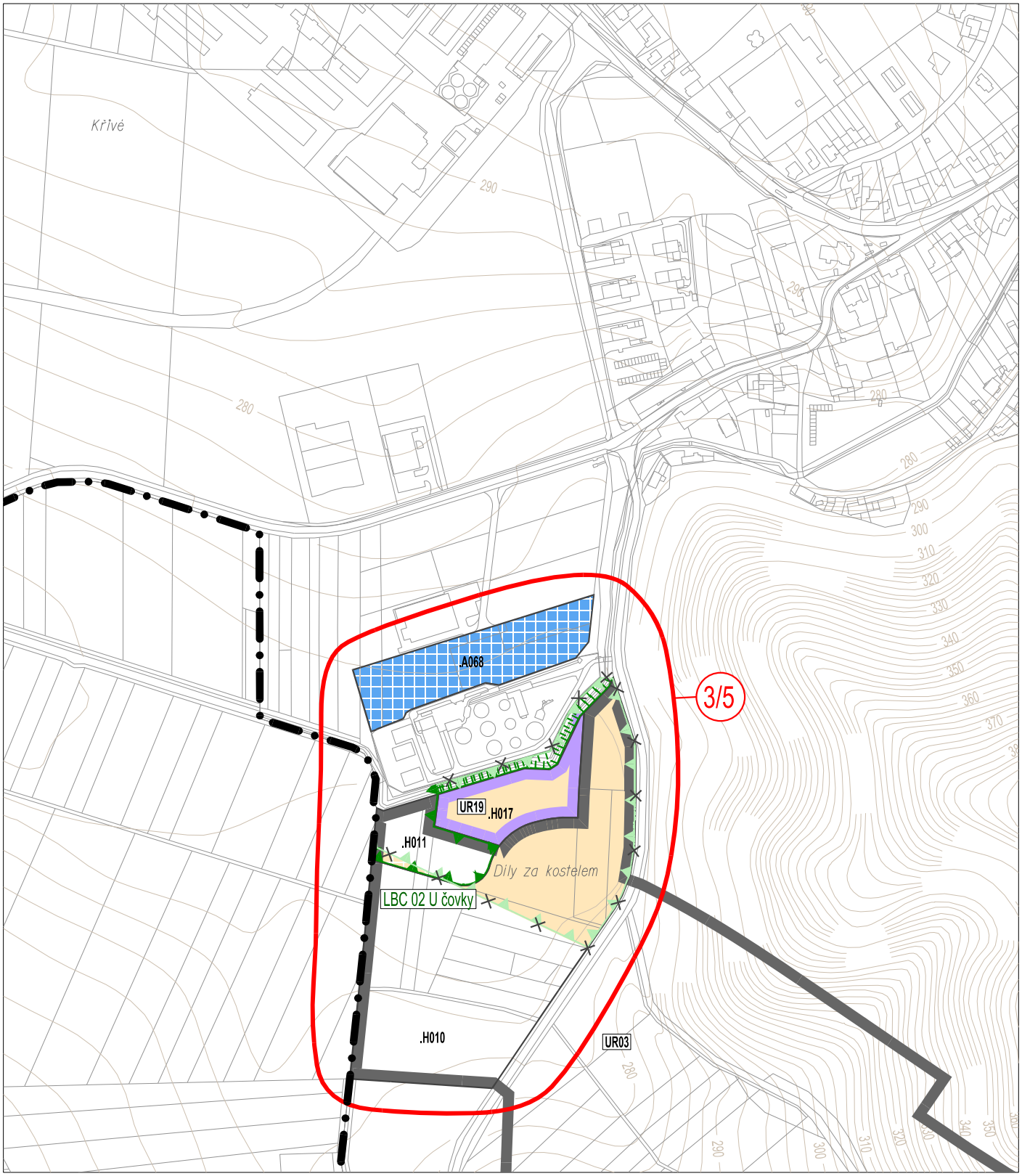
DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/I/02.1 HLAVNÍ VÝKRES

VÝŘEZ "D"

Z3/I/02.1-D



	ROZHRANÍ PLOCH	UR00	KÓD PLOCHY ÚZEMNÍ REZERVY
.X000	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (STABILIZOVANÉ)		BIOCENTRUM ÚSES
.X000	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (ROZVOJOVÉ)		BIOKORIDOR ÚSES
.X000	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (ROZVOJOVÉ)		BIOCENTRUM ÚSES - RUŠENO
	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (ÚZEM. REZERVA)		HRANICE ŘEŠ. ÚZEMÍ – SPRÁV. ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIMI
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (ÚZEM. REZERVA)	XX	LOKALITA ZMĚNY

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

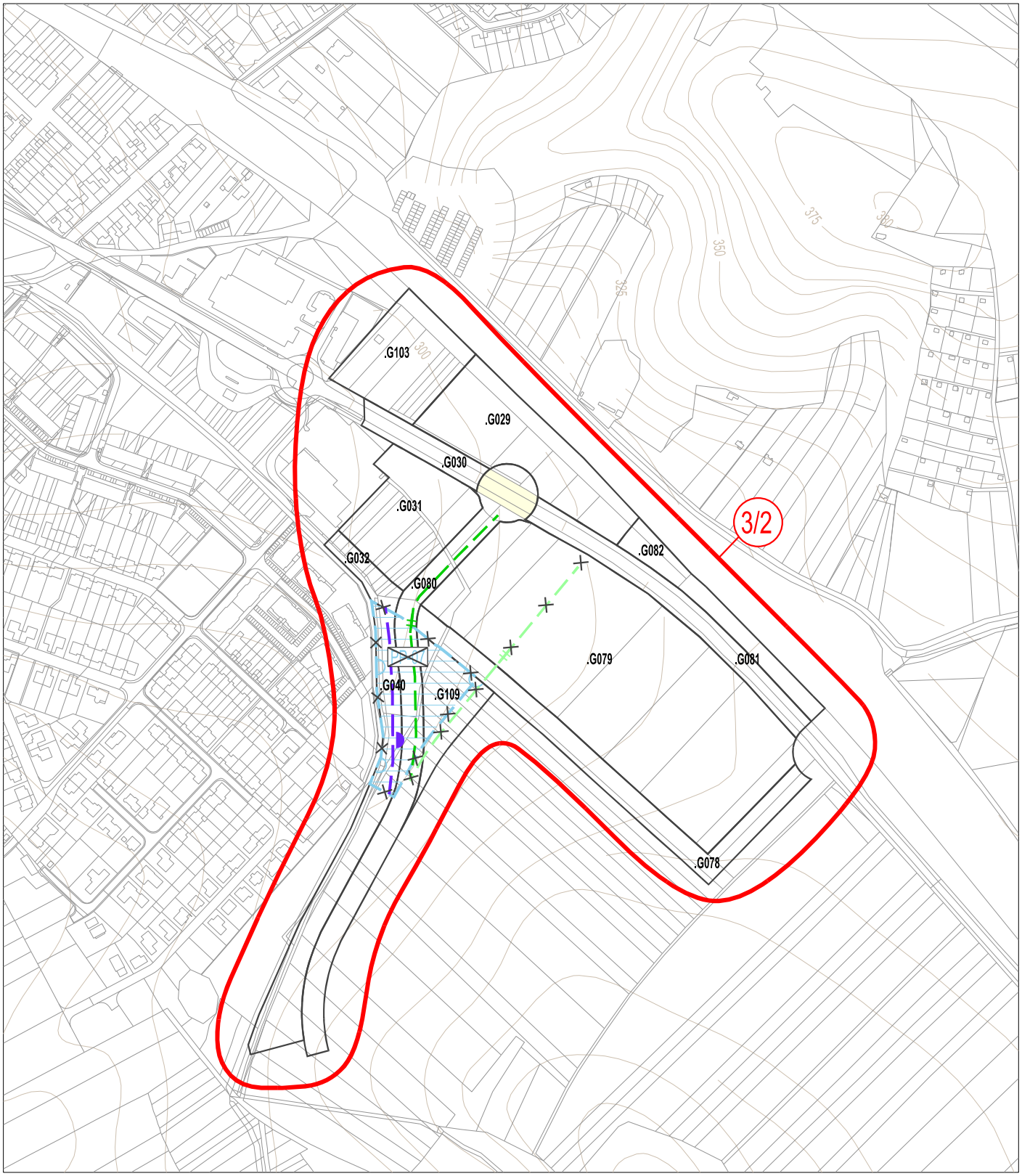
DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/I/02.1 HLAVNÍ VÝKRES

VÝŘEZ "E"

Z3/I/02.1-E



PLYNOVOD STL VÝZNAMNÝ (ROZVOJ)

PLYNOVOD STL VÝZNAMNÝ (ROZVOJ) - RUŠENÝ

RETENČNÍ PROSTOR (ROZVOJ) - RUŠENÝ

KÓD PRVKU RETENČNÍ OCHRANY - ZRUŠENO

LINIOVÁ PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA (ROZVOJ)

LOKALITA ZMĚNY

PLOCHY PŘESTAVBY A PLOCHY ZASTAVITELNÉ

ROZHRANÍ PLOCH

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

POLOHOPIS – KATASTRÁLNÍ MAPA

VÝŠKOPIS – VRSTEVNICE

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

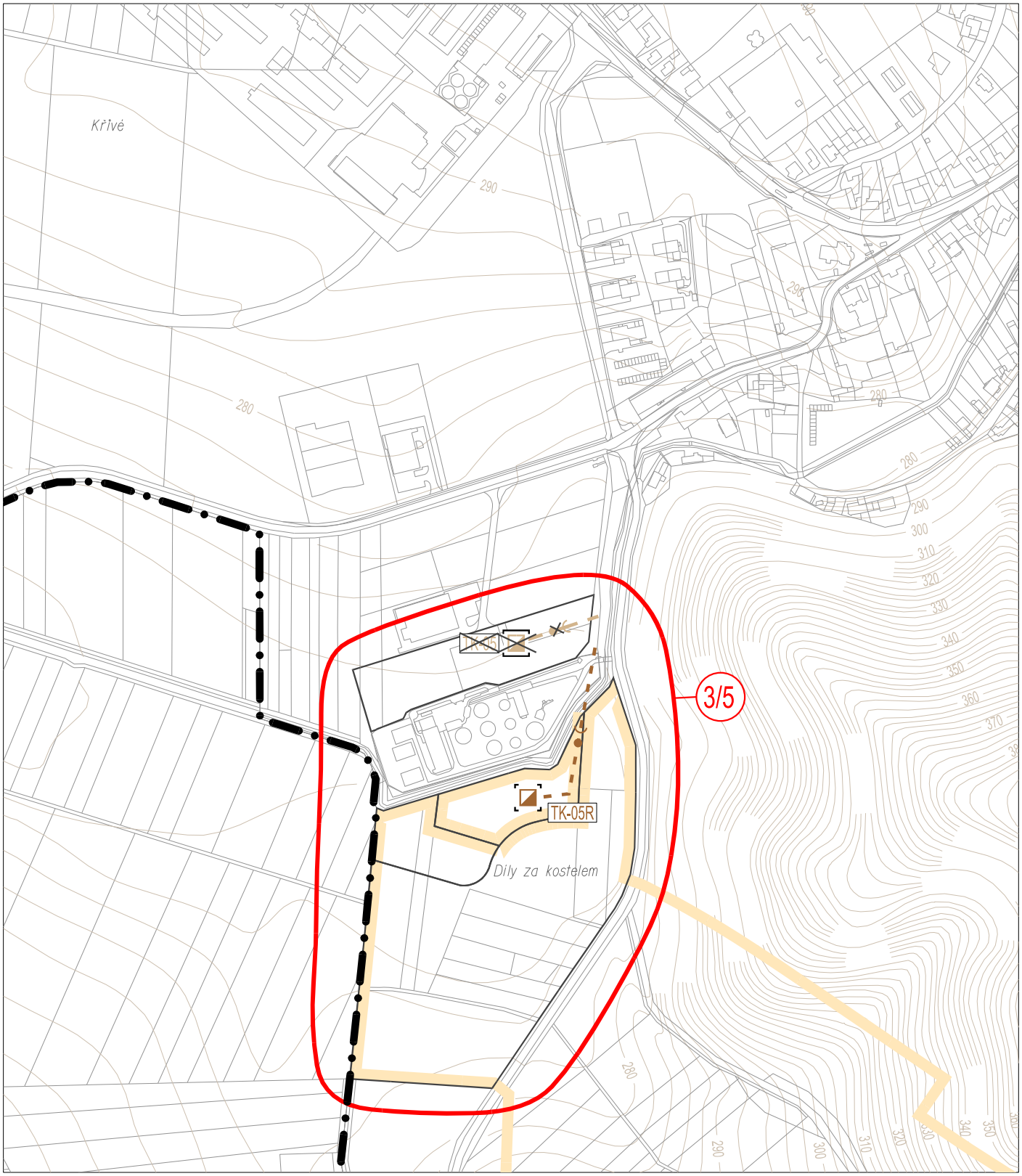
DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/I/02.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VÝŘEZ "B"

Z3/I/02.2-B



KANALIZAČNÍ STOKA HLAVNÍ (ÚZEMNÍ REZERVA)

KANALIZAČNÍ STOKA HLAVNÍ (ROZVOJ) - RUŠENÁ

ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD (ÚZEMNÍ REZERVA)

ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD (ROZVOJ) - RUŠENÁ

TK-05R KÓD PRVKU KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ

TK-05 KÓD PRVKU KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ - ZRUŠENO

PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY

ROZHRANÍ PLOCH

XX LOKALITA ZMĚNY

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

POLOHOPIS – KATASTRÁLNÍ MAPA

VÝŠKOPIS – VRSTEVNICE

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/I/02.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VÝŘEZ "E"

Z3/I/02.2-E

PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPR. INFRASTRUKTURU, PRO NĚŽ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- .X000 — PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A JEJÍ KÓD
- ~~.X000~~ — PLOCHA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A JEJÍ KÓD - ZRUŠENO

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- POLOHOPIS – KATASTRÁLNÍ MAPA
- VÝŠKOPIS – VRSTEVNICE

PLOCHY PRO VPS A OPATŘENÍ PRO SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍR. KATASTROFAMI A PRO ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ, PRO NĚŽ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- KORIDOR PRO LINIOVOU PROTIPOVODŇOVOU OCHRANU
- RETENČNÍ PROSTOR - RUŠENÝ
- KÓD PRVKU RETENČNÍ OCHRANY - ZRUŠENO

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

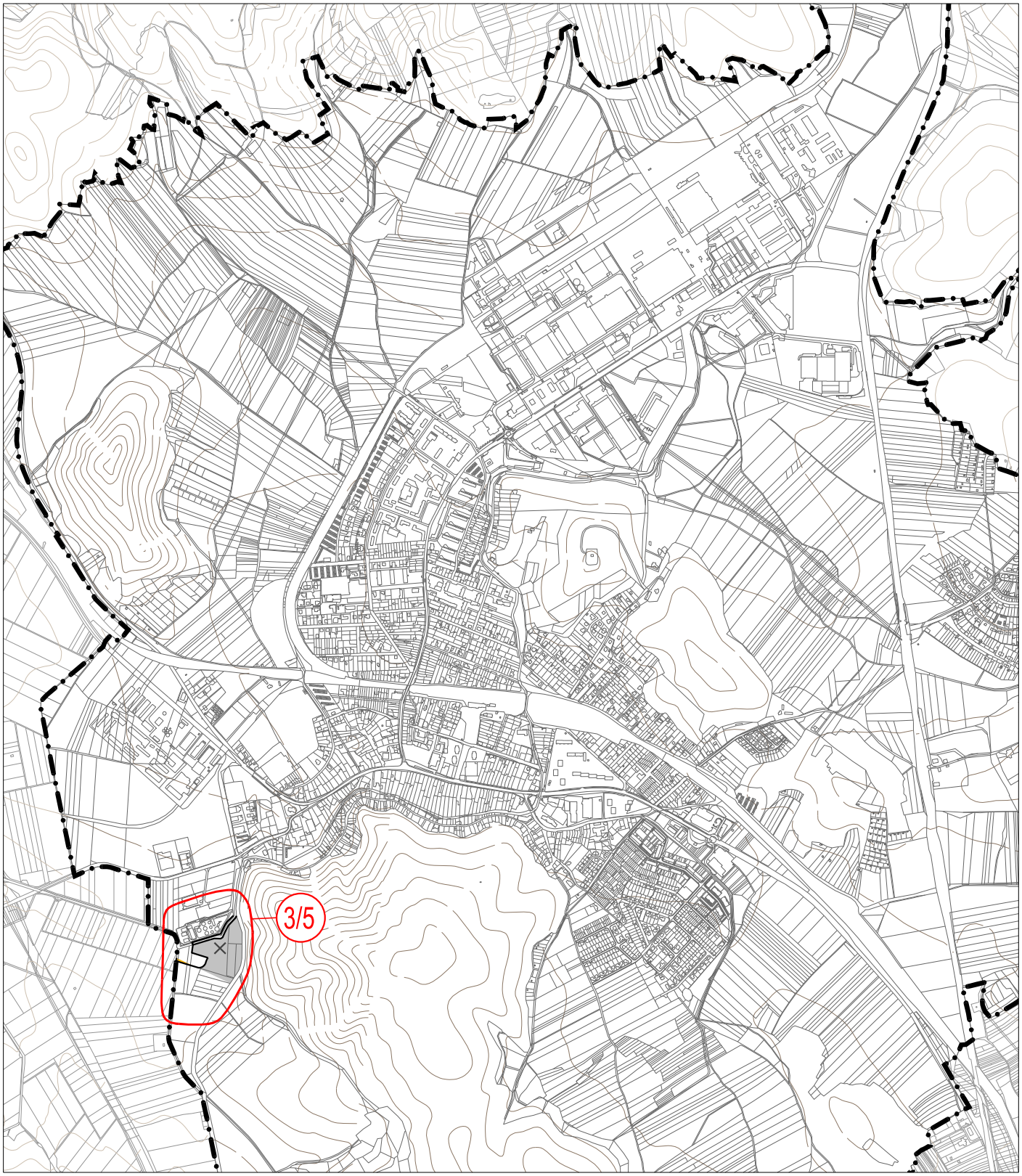
DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/I/03 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

VÝŘEZ "B"

Z3/I/03-B



LOKÁLNÍ BIOCENTRUM

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM - ZRUŠENO

LOKALITA ZMĚNY

HRANICE ŘEŠ. ÚZEMÍ - SPRÁV. ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIMI

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

POLOHOPIS - KATASTRÁLNÍ MAPA

VÝŠKOPIS - VRSTEVNICE

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 20 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/I/S1 SCHÉMA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Z3/I/S1

ETAPIZACE - POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

ET-02 STAVEBNÍ VYUŽITÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY
PODMÍNKA - 60% VYUŽITÍ VÝMĚRY PLOCHY
PODMÍNKA - 60% VYUŽITÍ VÝMĚRY PLOCHY - ZRUŠENO

ET-07 STAVEBNÍ VYUŽITÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY
STAVEBNÍ VYUŽITÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY - ZRUŠENO
PODMÍNKA - REALIZACE KOMUNIKAČNÍHO NAPOJENÍ
PODMÍNKA - REALIZACE KOMUNIKAČNÍHO NAPOJENÍ - ZRUŠENO

HRANICE ŘEŠ. ÚZEMÍ - SPRÁV. ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIMI
XX LOKALITA ZMĚNY

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

POLOHOPIS - KATASTRÁLNÍ MAPA
VÝŠKOPIS - VRSTEVNICE

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 20 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/I/S2 SCHÉMA ETAPIZACE

Z3/I/S2

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP KUŘIM

ČÁST ZPRACOVATELE

A.	Územní plán (výrok) se zaznačenými změnami	A1
B.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	B1
C.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	C1
D.	Komplexní zdůvodnění řešení	D1
E.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	E1
F.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR	F1
G.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	G1
H.	Výsledek přezkoumání územního plánu zpracovatelem	H1
I.	Zpráva o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	I1

ČÁST POŘIZOVATELE

J.	Postup při pořízení změny územního plánu	J1
K.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5) stavebního zákona	K1
L.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5) stavebního zákona zohledněno	L1
M.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	M1
N.	Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	N1
O.	Vyhodnocení připomínek	O1

A. ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK) SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. Textová část Územního plánu Kuřim obsahuje 53 číslovaných stran A4.

1.2. Grafická část Územního plánu obsahuje:

1.2.1. 4 výkresy:

		měřítko
I/01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/02.1	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/02.2	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

1.2.2. 2 schémata:

		měřítko
I/S1	Schéma územního systému ekologické stability	1 : 20 000
I/S2	Schéma etapizace	1 : 20 000

1.2.3. Výkresy Územního plánu se pro rozhodování v území použijí pouze ve stanovených měřítkách.

2. POJMY

Pro účely tohoto Územního plánu se rozumí následujícím pojmům takto:

a) **Polyfunkční dům:** stavba sdružující různé funkce ve společném objektu, z nichž každá zabírá nejvýše polovinu jeho podlahové plochy; stavba obsahuje zejména bydlení a obchod.

b) **Pozemek bytového domu:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění bytového domu a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících bydlení. Podrobněji viz zejména § 20 a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

c) **Pozemek polyfunkčního domu:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění polyfunkčního domu a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování polyfunkčního domu.

d) **Pozemek rodinného domu:** pozemek určený k umístění jednoho rodinného domu a dále staveb, terénních úprav a zařízení v souladu s požadavky na vymezování a využívání pozemků definovanými zejména v § 20 a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

e) **Pozemek staveb pro lesní hospodářství:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro lesní hospodářství (např. hájovny, krmelce, seníky) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících lesní hospodářství.

f) **Pozemek stavby pro rodinnou rekreaci:** pozemek určený k umístění jedné stavby pro rodinnou rekreaci (např. rekreační chaty, chalupy, zahrádkářské chaty) a dalších staveb, terénních úprav a zařízení v souladu s požadavky na pozemky staveb pro rodinnou rekreaci definovanými zejména v § 20 a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

g) **Pozemek staveb pro sběr a třídění komunálního odpadu:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro sběr a třídění komunálního odpadu a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících sběr a třídění komunálního odpadu.

h) **Pozemek staveb pro tělovýchovu a sport:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro tělovýchovu a sport (např. sportovní haly, sportovní hřiště, tělocvičny, bazény, koupaliště) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících tělovýchovu a sport.

i) **Pozemek staveb ubytovacích zařízení:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb ubytovacích zařízení (tj. hotelů, motelů, penzionů a ostatních ubytovacích zařízení) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících ubytování.

j) **Pozemek staveb pro výrobu a skladování:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro výrobu (tj. staveb určených pro průmyslovou, řemeslnou či jinou výrobu, včetně výroby energie, popřípadě služby, mající charakter výroby – výrobní služby, a dále staveb určených ke skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování související se stavbami pro zemědělství) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících výrobu.

k) **Pozemek staveb pro vzdělávání a výchovu:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) pro stavby pro vzdělávání a výchovu (např. mateřské školy, základní nebo střední školy) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících vzdělávání a výchovu.

l) **Pozemek staveb pro zemědělství:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro zemědělství (např. staveb pro hospodářská zvířata, včetně včelařství, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování minerálních hnojiv) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících zemědělství.

m) **Pozemek staveb komerčního vybavení:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) pro stavby komerčního vybavení (např. staveb pro administrativu, obchod, služby, stravování

a stavby ubytovacích zařízení) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících komerční vybavení.

n) **Pozemek staveb občanského vybavení:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) pro jednotlivé druhy staveb občanského vybavení (tj. staveb veřejného vybavení, staveb pro tělovýchovu a sport a staveb komerčního vybavení) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících patřičný druh občanského vybavení.

o) **Pozemek staveb pro tělovýchovu a sport:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) pro stavby pro tělovýchovu a sport (např. sportovní haly, tělocvičny, bazény, koupaliště, sportovní hřiště) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících tělovýchovu a sport.

p) **Pozemek staveb veřejného vybavení:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) pro stavby veřejného vybavení (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících veřejné vybavení.

q) **Pozemek veřejného prostranství:** pozemek pro veřejné prostranství dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, (např. pozemek veřejné zeleně a parků, pozemek náměstí či návsi, pozemek ulic apod.). Pozemek veřejného prostranství je určený k umístění staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování veřejného prostranství (např. stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, dětská hřiště s případným oplocením a rovněž drobné stavby veřejné infrastruktury – např. telefonní budky, trafiky, přístřešky hromadné dopravy, altánky, veřejné WC, kapličky, boží muka). Pozemek veřejného prostranství slouží rovněž pro obsluhu okolních pozemků technickou infrastrukturou. Pro pozemky veřejných prostranství platí zejména § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

r) **Pozemek vodních toků a ploch:** pozemek se soustředěním povrchové vody v určitém prostředí, například v jezeru, ve vodní nádrži, v korytě vodního toku ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně všech s ním souvisejících staveb, terénních úprav a zařízení, případně revitalizačních opatření.

s) **Pozemek související dopravní nebo technické infrastruktury:** pozemek dopravní nebo technické infrastruktury (např. pozemní komunikace, cyklostezky, trafostanice) bezprostředně související a podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití dané plochy.

3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1. **Zastavěné území** se vymezuje k datu 1. července 2016.

3.2. **Hranice zastavěného území** je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).

3.3. Podmínky využití ploch uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě 8.

4. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

4.1. Preambule

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území města a ochranu a rozvoj jeho hodnot v návaznosti na jeho historický vývoj a přírodní podmínky.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území města tak, aby bylo posilováno jeho důstojné postavení v rámci brněnské aglomerace a Jihomoravského kraje.

Územní plán vytváří podmínky pro kvalitní bydlení, práci a rekreaci obyvatel města a chrání a rozvíjí rekreační a hospodářské využití jeho zemědělské krajiny.

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj města Kuřimi.

4.2. Základní koncepce

4.2.1. Obecně

a) Prioritami rozvoje města je využití proluk, zvýšená hustota zástavby odpovídající městskému prostředí, uspořádaná zástavba, návaznost veřejných prostranství na stávající strukturu. Cílem je soustředit **intenzitu rozvoje města** především do zastavěného území, vytvoření kompaktní městské struktury s prostorově uspořádanou zástavbou směrem k veřejným prostranstvím.

b) Prioritou je zastoupení stromořadí podél stávajících nebo navrhovaných koridorů dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (ulic, cest, pěšin apod.), zejména těch, které leží na **„hranici města a krajiny“**. Prioritou je rovněž zajištění přechodu zástavby výrobních a komerčních areálů do krajiny formou vzrostlé zeleně. Cílem je vytvořit esteticky přívětivý rámec stávajících i nově vznikajících veřejných prostranství v sídle a zajistit jasný a harmonický přechod mezi sídlem a nezastavěnou krajinou.

c) Polyfunkční město: prioritou je smíšenost urbanistických funkcí ve městě při zachování hygienických limitů. Cílem je **vytvoření polyfunkční struktury** města, která je více odolná sociálním změnám ve společnosti.

d) Polycentrické město: prioritou je koncentrace zejména občanského vybavení v pěti rezidenčních lokalitách. Cílem je **vytvoření polycentrické struktury** města – pěti městských subcenter (nám. 1. května, nám. Osvobození, při křížení ulic Brněnské a Rozdělovací, v centru Záhoří a v Podlesí) a tím snížení jejich dopravní zátěže a docházkových vzdáleností.

e) Město zeleně: prioritou je **rozvoj rekreačního zázemí** města (Kuřimské hory a kopců Horky a Záruby). Cílem je zajištění podmínek pro rekreační využití nezastavěného území v bezprostředním kontaktu se zástavbou, včetně zajištění jeho přístupnosti, obsluhy občanským vybavením a ochrany vzrostlé zeleně

f) Město sportu: prioritou je **rozvoj sportovního zázemí** města (území sportovního areálu při ulici Blanenské, západně od čtvrti Díly sv. Jána a rekreační zóny za Srpkem). Cílem je zajištění podmínek pro sportovní aktivity odpovídající velikosti města, včetně zajištění jejich přístupnosti, obsluhy občanským vybavením a přírodních hodnot;

g) Prioritou je zabezpečení koridorů územních rezerv pro **jižní a severní silniční obchvat** města.

h) Prostupné město: prioritou je ochrana a rozvoj **prostupnosti území**. Cílem je chránit a rozvíjet zejména pěší prostupnost uvnitř sídla a rovněž prostupnost z něj do krajiny; nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek stavby, je 8 m.

i) Prioritou je rozvoj **terminálu veřejné hromadné dopravy** při hlavním železničním a autobusovém nádraží. Cílem rozvoje je prostorově scelit nástupiště pro železniční a autobusovou dopravu, včetně odpovídajícího zázemí pro cestující.

j) Prioritou je odlišení míry **regulace veřejných a soukromých zájmů** v území. Cílem je na jedné straně jasné vymezení a patřičná hierarchie veřejné infrastruktury v sídle (tj. veřejného vybavení, veřejných prostranství a dopravní a technická infrastruktury) a na straně druhé stanovení co nejmenší míry regulace ostatního území (sloužícího zejména pro rezidenční a produkční využití).

4.2.2. Historické centrum (A)

a) Prioritou je rozvoj území v okolí křižovatky ulic Legionářské, Tišnovské a Tyršovy ve prospěch městského subcentra. Cílem rozvoje území je vytvoření kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem (např. polyfunkční domy, bytové domy) způsobem odpovídajícím významu městského subcentra ve struktuře města. Cílem je rovněž rozvoj ulic Legionářské, Tišnovské a Tyršovy ve smyslu hlavních městských tříd, tj. zejména ve prospěch obchodního parteru.

b) Prioritou je rozvoj veřejné správy západně od areálu zámku. Cílem rozvoje je vytvoření areálu nové radnice společně s objektem zámku.

c) Prioritou je rozvoj produkčních ploch mezi ulicí Tišnovskou a železniční tratí při výjezdu z města směrem na Tišnov. Cílem rozvoje území je vytvoření převážně podnikatelského prostředí plně integrovaného do struktury města. Cílem je rovněž prostorově uspořádaná zástavba obrácená k ulici Tišnovské.

d) Prioritou je dotvoření smíšené městské struktury zástavby mezi starým statkem při ulici Tišnovské a železniční tratí. Cílem rozvoje území je plně navázat na strukturu stávajících veřejných prostranství v okolí a vytvoření rezidenčního prostředí se zastoupením občanského vybavení (zejména integrovaného záchranného systému a technických služeb).

e) Prioritou je rozvoj produkčních ploch západně od ulic Zámecké a Křížkovského mezi čistírnou odpadních vod a statkem. Cílem rozvoje je vytvoření podnikatelské zóny v návaznosti na stávající areály a s respektem k sousedním rezidenčním plochám.

f) Prioritou je chránit a rozvíjet působení stávající dominanty města – kostela sv. Máří Magdalény. Cílem je podpořit postavení urbanisticky výjimečné stavby v obraze města a tím zvýšit jeho identitu.

g) Prioritou je zachování a rozvoj prostupnosti z ulic Podhoří a U Rybníka do svahu Kuřimské hory a prostupnosti ulicí Luční do rekreační zóny u Srpku.

4.2.3. Nad Tratí (B)

a) Prioritou je rozvoj území okolo náměstí Osvobození ve prospěch městského subcentra. Cílem rozvoje území je rozvoj kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem způsobem odpovídajícím významu městského subcentra ve struktuře města. Cílem je rovněž rozvoj ulice Legionářské ve smyslu městské třídy, tj. zejména ve prospěch obchodního parteru.

b) Prioritou je revitalizace kopců Záruba a Horka při ochraně jejich přírodního charakteru a zlepšení přístupnosti. Cílem je vytvoření rekreačního zázemí města s charakterem lesoparku.

c) Prioritou je zachování a rozvoj prostupnosti podél břehů Kuřimky s využitím paralelně vedených ulic (např. Mánesovy, Pod Zárubou).

d) Prioritou je rozvoj prostupnosti lokality přes železniční dráhu do rekreační zóny u Srpku ve směru ulic Wolkerovy a Svatopluka Čecha.

4.2.4. Rekreační zóna za Srpkem (C):

a) Prioritou je revitalizace volné krajiny u rybníka Srpek a zlepšení její přístupnosti. Cílem rozvoje je vytvoření rekreačního zázemí města s charakterem volné krajiny, s ojedinělými solitérními objekty, jejichž využití bude sloužit pouze pro obsluhu těchto aktivit a bude v souladu s charakterem území.

b) Prioritou je rozvoj chatové oblasti na jihovýchodním svahu vrchu Cimperk. Cílem je vytvoření prostorově uspořádané zástavby určené zejména pro individuální rekreaci v chatách.

c) Prioritou je zpřístupnění lokality přes bariéru železniční dráhy navázáním na stávající strukturu veřejných prostranství, zejména na ulice Luční, Wolkerovu, Svatopluka Čecha, Zborovskou a U Stadionu.

4.2.5. Průmyslová zóna Blanenská (D)

a) Prioritou je rozvoj průmyslové zóny při ulici Blanenské. Cílem rozvoje je využití tohoto území zejména pro výrobu a skladování. Cílem je rovněž prostorově uspořádaná zástavba obrácená k ulici Blanenské se zastoupením komerčního vybavení (např. služby a administrativa).

b) Prioritou je rozvoj sportovního areálu při ulici Blanenské. Cílem rozvoje je využití tohoto území zejména pro sportovní zařízení celoměstského charakteru s doplněním komerčního vybavení (např. ubytovací a obchodní zařízení).

c) Prioritou je rozvoj oblasti budoucího napojení lokality Záhoří na ulici Blanenskou v místě při sportovním areálu. Cílem je vytvořit urbanisticky akcentovaný prostor odpovídající významu hlavního dopravního napojení rozvojové lokality Záhoří na strukturu města (např. vytvořením stavebního akcentu při křižovatce).

4.2.6. **Záhoří a Ohlus (E)**

a) Prioritou je rozvoj nové městské čtvrti mezi kopci Záruba a Horka a silnicí I/43. Cílem je vytvoření kompaktní smíšené rezidenční zástavby s městským subcentrem, rekreačním zázemím v severovýchodním podnoží kopce Horka a všestranným napojením na stávající strukturu města.

b) Součinitel vlivu stupně automobilizace pro rozvojové plochy smíšené obytné vymezené v této lokalitě je stanoven na hodnotu ka = 1,25. Cílem rozvoje lokality je zajištění komfortního počtu parkovacích a odstavných stání při řešení dopravy v klidu.

c) Prioritou je rozvoj produkčních ploch v severovýchodním segmentu křížení silnice I/43 a železniční dráhy (Ohlus). Cílem rozvoje území je vytvoření převážně podnikatelského prostředí plně integrovaného do struktury města. Cílem je rovněž prostorově uspořádaná zástavba vzhledem k dopravním koridorům.

d) Prioritou je rozvoj rekreace v jihozápadním svahu Zadního Mezihoří při ulici Pod Vinohrady. Cílem je využití bývalých lomů a jejich okolí zejména ve prospěch veřejné rekreace či sportu a individuální rekreace v chatách.

e) Prioritou je rozvoj rezidenční oblasti v okolí ulice Hybešovy a Kolébky. Cílem je vytvoření prostorově uspořádané nízkopodlažní zástavby zejména rodinných domů se zázemím pro každodenní rekreaci a prostupností do svahu Horky a Zadního Mezihoří.

f) Prioritou je rozvoj výrobní zóny při křížení silnice I/43 a ulice Blanenské. Cílem rozvoje území je vytvoření převážně podnikatelského prostředí plně integrovaného do struktury města. Cílem je rovněž prostorově uspořádaná zástavba obrácená k ulici Blanenské i k silnici I/43.

g) Prioritou je zachování a rozvoj prostupnosti přes bariéru silnice I/43 do lokality Podlesí. Cílem je zajištění zejména pěšího a cyklistického spojení Záhoří a Podlesí.

4.2.7. **Podlesí (F)**

a) Prioritou je rozvoj rezidenční oblasti Podlesí s místním subcentrem. Cílem je vytvoření prostorově uspořádané nízkopodlažní zástavby zejména rodinných domů v návazností na stávající strukturu veřejných prostranství, se zázemím lokálního občanského vybavení, pro každodenní rekreaci a prostupností do svahu Babího lomu.

b) Prioritou je revitalizace území bývalého výrobního areálu (obalovny). Cílem je přetvoření zastavěného území na území s převládajícím přírodním charakterem.

c) Prioritou je zachování a rozvoj prostupnosti přes bariéru silnice I/43 směrem k Záhoří. Cílem je zajištění zejména pěšího a cyklistického spojení Záhoří a Podlesí.

4.2.8. **Jihovýchod (G)**

a) Prioritou je přestavba území mezi ulicemi Brněnskou a Rozdělovací ve prospěch městského subcentra. Cílem rozvoje území je rozvoj kompaktní smíšené zástavby s komerčním zázemím způsobem odpovídajícím významu městského subcentra ve struktuře města.

b) Prioritou je zajištění rekreačních aktivit mezi západní hranicí čtvrti a úpatím Kuřimské hory. Cílem rozvoje je vytvoření rekreačního zázemí města s charakterem volné krajiny, s ojedinělými solitérními objekty, jejichž využití bude sloužit pouze pro obsluhu těchto aktivit a bude v souladu s charakterem území.

c) Prioritou je rozvoj produkčních ploch při ulici Tyršově při výjezdu z města směrem na Brno. Cílem rozvoje území je vytvoření převážně podnikatelského prostředí plně integrovaného do struktury města. Cílem je rovněž prostorově uspořádaná zástavba obrácená k ulici Tyršově.

d) Prioritou je rozvoj rezidenční oblasti Díly sv. Jána. Cílem je vytvoření prostorově uspořádané nízkopodlažní zástavby zejména rodinných domů v návazností na stávající strukturu veřejných prostranství, se zázemím pro každodenní rekreaci a prostupností do svahu Kuřimské hory.

e) Prioritou je revitalizace břehů Mozovského potoka zejména při jižní hranici města. Cílem je vytvoření zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlé rezidenční zástavby a vytvoření jasného předělu města a volné krajiny.

f) Prioritou je zachování a rozvoj prostupnosti směrem k historickému jádru města, ke Kuřimské hoře a směrem k České a k Lelekovicím.

4.2.9. **Kuřimská hora a golfové hřiště (H)**

a) Prioritou je rozvoj golfového rezortu Kaskáda jižně od jeho stávající zástavby. Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního zázemí navazujícího golfového rezortu.

b) Prioritou je rozvoj a ochrana rekreačně-přírodního zázemí lesního komplexu Kuřimské hory. Cílem je rozvoj prostupnosti území do zástavby Kuřimi a směrem k městu Brnu.

4.3. Základní koncepci doplňují další požadavky:

a) 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**.

b) V městských subcentrech lze stavět **lokální dominanty** (zejména věžičky, arkýře, vikýře) nad maximálně 1/3 půdorysu objektu a do výšky maximálně o 1/3 vyšší, než je maximální výšková hladina stanovená v Podmínkách využití ploch (bod 8). v ostatních plochách zahrnutých do hranice města a krajiny lze tyto lokální dominanty stavět nad maximálně 1/5 půdorysu objektu a do výšky maximálně o 1/5 vyšší, než je maximální výška okolní zástavby stanovená v Podmínkách využití ploch (bod 8).

c) **Přírodní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména přírodní památku Šiberná, přírodní památku Zlobice, významné krajinné prvky a přírodní park Baba, je nutné respektovat.

d) **Kulturní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména nemovité kulturní památky, je nutné respektovat.

e) Prioritou je ochrana, případně obnova **historické cestní sítě a zastoupení stromořadí a remízů** ve stávající, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny. Cílem je zajistit prostupnost zejména nezastavěným územím města a jeho návaznost na okolí. Cílem je rovněž vytvořit pestrou nezastavěnou zemědělskou krajinu okolí sídla.

f) Prioritou je **ochrana rekreačního zázemí** zejména v okolí stávajících i nově budovaných bytových domů (zejména zelených ploch ve vnitroblocích). Cílem je zajištění pozemků pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva uvnitř stabilizovaného území a rozvojových ploch.

g) **Vsakování dešťových vod** se zajišťuje především na vlastním pozemku.

h) **Rozvodná energetická vedení** a vedení elektronických komunikací v zastavěném území se umisťují pod zem.

i) Při **posuzování ochrany** přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet i z předpokladu, že ochrana stávajících hodnot nevylučuje vznik hodnot nových.

4.4. Nástroje Územního plánu

4.4.1. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na **plochy s rozdílným způsobem využití**; graficky jsou odlišeny v Hlavním výkrese (I/02.1); jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8 a dělí se na:

- plochy smíšené obytné;
- plochy veřejného vybavení;
- plochy sportovního vybavení;
- plochy komerčního vybavení;
- plochy individuální rekreace;
- plochy výroby a skladování;
- plochy specifické;
- plochy technické infrastruktury;
- plochy dopravní infrastruktury;
- plochy veřejných prostranství;
- plochy veřejné zeleně;
- plochy rekreace v krajině;
- plochy smíšené nezastavěného území;
- plochy lesní;

- plochy vodní a vodohospodářské.

4.4.2. Podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu nabývají plochy s rozdílným způsobem využití určitého významu – plochy podle významu; graficky jsou odlišeny ve Výkrese základního členění území (I/01) i v Hlavním výkrese (I/02.1); k nim se zpravidla vážou podmínky prostorového uspořádání stanovené v bodě 8; dělí se konkrétně na:

a) **plochy stabilizované**

- plochy stabilizované v zastavěném území vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v urbanizovaném území, stabilizaci stávajícího funkční využití a prostorového uspořádání v zastavěném území;
- plochy stabilizované v nezastavěném území vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek v nezastavěném území, stabilizaci stávajícího funkčního využití a prostorového uspořádání v nezastavěném území;

b) **plochy rozvojové**

- plochy přestavby vymezené pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo špatného funkčního využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavováním;
- plochy zastavitelné vymezené pro zajištění kvalitních územních podmínek ve prospěch rozvoje sídla vně současně zastavěného území;
- plochy změn v krajině, tj. plochy pro změnu využití v nezastavěném území, vymezené za účelem přeměny nezastavěného území s nevhodným využitím;
- plochy rekultivace vymezené pro zajištění přeměny současně zastavěného území v území nezastavěné zejména z důvodu odloučeného situování takového území od jádrového sídla nebo z důvodu nevhodného funkčního využití ve vztahu k nezastavěnému území.

4.4.3. Plocha může být určena k prověření jejího budoucího využití; tyto tzv. **plochy nebo koridory územních rezerv** jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01) a rovněž v Hlavním výkrese (I/02.1), případně ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2); jejich výčet a podmínky jsou případně stanoveny v bodě 11.

4.4.4. Územní plán vymezuje rovněž:

a) **územní systém ekologické stability** (ÚSES) zahrnující biocentra ÚSES, biokoridory ÚSES a interakční prvky ÚSES, který je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1) a ve Schématu územního systému ekologické stability (I/S1) a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch s rozdílným způsobem využití či jejich částí; prvky ÚSES a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7;

b) **retenční prostor**, který je zobrazen ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch s rozdílným způsobem využití či jejich částí; retenční prostor a jeho podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7;

c) **koncepční prvky veřejné infrastruktury**, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a které znázorňují podrobnější využití určité plochy stanovené v koncepci veřejné infrastruktury:

- vodojem;
- čerpací stanice vody;
- přečerpávací stanice odpadních vod;
- retenční zdrž;
- sběrný dvůr;
- elektrická stanice;
- regulační stanice plynu;
- elektronické komunikační zařízení;
- železniční stanice;
- autobusové nádraží;
- terminál hromadné dopravy;
- hromadná garáž;

d) **trasy veřejné infrastruktury**, které zahrnují především trasy technické infrastruktury a ostatní trasy a jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a v Hlavním výkrese (I/02.1); podmínky využití tras veřejné infrastruktury jsou stanoveny v koncepci veřejné infrastruktury (bod 6); konkrétně jsou to trasy:

- vodní tok;
- liniová protipovodňová ochrana;
- vodovodní řad hlavní;
- vodovodní řad ostatní;
- kanalizační stoka hlavní;
- kanalizační stoka ostatní;
- kanalizační stoka významná;
- elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV;
- elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné;
- plynovod VTL;
- plynovod STL významný;
- elektronické komunikační vedení významné;
- stromořadí;
- pěší propojení;
- cyklistická komunikace;
- železniční trať.

4.4.5. Pro zajištění specifických podmínek kompaktního sídla a jeho estetického působení v krajině se vymezuje **hranice města a krajiny**, která je zobrazena zejména v Hlavním výkrese (I/02.1.) Podmínky jsou stanoveny především v bodě 4.2.1.

4.4.6. Pro stanovení podmínek ochrany krajinného rázu řešeného území jsou Územním plánem určeny **nástroje prostorového uspořádání území**; jejich podmínky jsou pro jednotlivé plochy případně stanoveny v bodě 8; jsou to:

- maximální výšková hladina zástavby;
- uliční charakter zástavby.

4.5. Limity využití území

4.5.1. Při využívání řešeného území je nutné respektovat limity vyplývající z právních předpisů, tj.:

a) územní podmínky pro výstavbu;

b) limity dopravní infrastruktury;

c) limity technické infrastruktury;

d) vytváření a ochrana zdravých a bezpečných životních podmínek;

e) ochrana přírody a krajiny;

f) ochrana památek;

g) limity vyplývající z dalších právních předpisů.

4.5.2. Vybrané limity jsou specifikovány v textové části Odůvodnění Územního plánu a jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese (II/01).

5. URBANISTICKÁ KONCEPCE

5.1. Koncepce bydlení

Pro zajištění územních podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí se vymezují plochy smíšené obytné. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.2. Koncepce občanského vybavení

Pro zajištění územních podmínek pro kvalitní občanské vybavení města, se stanovuje koncepce občanského vybavení, kterou tvoří:

5.2.1. **Koncepce veřejného vybavení (občanského vybavení veřejné infrastruktury)** viz bod 6.2.

5.2.2. **Koncepce sportovního vybavení**

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti sportovních a tělovýchovných zařízení se vymezují plochy sportovního vybavení. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.2.3. **Koncepce komerčního vybavení**

Pro zajištění územních podmínek a přiměřené dostupnosti komerčních zařízení se vymezují plochy komerčního vybavení. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.3. Koncepce výroby

Pro zajištění územních podmínek pro výrobu, výrobní služby a skladování se vymezují plochy výroby a skladování. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.4. Koncepce individuální rekreace

Pro zajištění územních podmínek pro rekreaci především na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci se vymezují plochy individuální rekreace. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.5. Koncepce specifických areálů

Pro zajištění územních podmínek pro vězeňství se vymezují plochy specifické. Tyto plochy jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

5.6. Koncepce sídelní zeleně viz bod 6.1.2.

6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6.1. Koncepce veřejných prostranství

Pro zajištění prostupnosti řešeného území, jeho obsluhy, případně rekreaci obyvatel, se stanovuje koncepce veřejných prostranství, kterou tvoří:

6.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

Pro zajištění územních podmínek pro prostupnost a obsluhu území se vymezují plochy veřejných prostranství, plochy dopravní infrastruktury, trasy pěšího propojení a trasy cyklistických komunikací. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Trasy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1).

Podmínky tras pěšího propojení jsou stanoveny v bodě 6.3.1.

Podmínky tras cyklistických komunikací jsou stanoveny v bodě 6.3.2.

6.1.2. Koncepce sídelní zeleně

Pro zajištění každodenní rekreace obyvatel na veřejných prostranstvích uvnitř urbanizovaného území se vymezují plochy veřejné zeleně a trasy stromořadí. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Trasy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1).

Trasa stromořadí: trasa vymezuje linii stromořadí, aleje či remízů podél komunikací zejména v plochách dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, případně bezprostředně podél jejich hranic.

6.2. Koncepce veřejného vybavení (občanského vybavení veřejné infrastruktury)

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti důležitého občanského vybavení sloužícího zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, veřejnou správu, kulturu, církve a bezpečnost obyvatel se vymezují plochy veřejného vybavení. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3. Koncepce dopravní infrastruktury

6.3.1. Koncepce pěší dopravy

Pro zajištění podmínek pro pěší prostupnost územím se vymezují zejména plochy veřejných prostranství, plochy veřejné zeleně, plochy dopravní infrastruktury, trasy pěšího propojení, případně trasy cyklistických komunikací. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Trasy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1).

Trasy pěšího propojení: zajišťuje adekvátní územní podmínky pro komfortní průchod pěších skrze území 24 hodin denně, tj. minimálně šířky 2 m, pokud možno umožňující bezbariérové užívání. Pěší propojení lze řešit v jiné poloze při prokázání obdobné prostupnosti dané lokality a zároveň v obdobné návaznosti na její okolí.

6.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

Pro zajištění podmínek cyklistické dopravy se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství, plochy veřejné zeleně a trasy cyklistických komunikací. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Trasy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1).

Trasa cyklistické komunikace: zajišťuje adekvátní územní podmínky pro komfortní cyklistickou dopravu ve městě a její návaznost na okolí. Při realizaci dopravní infrastruktury liniového charakteru je nutné vytvořit odpovídající prostor pro pohyb cyklistů v profilu komunikace nebo v souběhu s ní, případně i kolmo na ni, bez bariérového efektu. Cyklistickou komunikaci lze umisťovat v celém uličním prostoru. Mimo plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství se stanovují koridory s šířkovým parametrem = 10 m. Prvek zajišťuje i pěší průchodnost. Součástí prvku mohou být i související zařízení.

6.3.3. Koncepce veřejné hromadné dopravy

Koncepce veřejné hromadné dopravy je zajištěna koncepcí silniční dopravy, která zajišťuje fungování autobusové dopravy, a koncepcí železniční dopravy. Pro zajištění podmínek pro veřejnou hromadnou dopravu na území obce se zvláště vymezuje koncepční prvek autobusové nádraží a terminál hromadné dopravy. Koncepční prvek je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1).

Autobusové nádraží: zajišťuje vymezení autobusového nádraží na předmětné ploše dopravní infrastruktury. Určuje stavební a dopravní uspořádání. Zahrnuje zejména kryté prostory pro pohyb cestujících, výpravní budovu s občanským vybavením, servisním a technickým vybavením a plochu pro krátkodobé odstavování vozidel hromadné dopravy i osobních automobilů a informační systém. Prvek určuje umístění autobusového nádraží v předmětné ploše.

Terminál hromadné dopravy: zajišťuje možnost přestupu mezi jednotlivými druhy hromadné a individuální dopravy. Určuje místo sloužící zejména pro bezprostřední zajištění přestupů cestujících mezi jednotlivých linkami a formami veřejné hromadné dopravy a určuje rozmístění linek místní, regionální a dálkové veřejné hromadné dopravy v integrovaném systému. Zahrnuje zejména zastřešený prostor pro bezpečný pohyb cestujících, odpovídající občanské vybavení a informační systém pro cestující, odpočinkové prostory pro posádky vozidel, plochy pro krátkodobé odstavování vozidel veřejné hromadné dopravy, případně i osobních automobilů, a odstavování a parkování jízdních kol.

6.3.4. Koncepce železniční dopravy

Pro zajištění územních podmínek pro železniční dopravu na území obce se vymezují plochy dopravní infrastruktury – železniční, trasy železniční tratě a koncepční prvky železniční stanice. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Trasy a koncepční prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1).

- **Trasa železniční tratě:** zajišťuje vymezení území pro její existenci, případně budoucí realizaci, bez ohledu na druh i počet kolejí, určuje vztahy k ostatním komunikacím a zahrnuje kromě vlastního drážního tělesa i všechny infrastrukturní aspekty jejího provozu jako zejména nástupní a vykládací rampy, výhybky, kusé koleje, zarážedla, trolejová vedení a sdělovací a zabezpečovací zařízení. Zahrnuje i úrovňové přejezdy, podjezdy a nadjezdy železničních tratí.

Železniční stanice: zajišťuje možnost nástupu a výstupu cestujících, případně místa pro překládku nákladů. Zahrnuje prostory pro pohyb a pobyt cestujících, sklady a výpravní budovy s občanským vybavením a zařízením pro řízení drážního provozu. Prvek určuje umístění železniční stanice v předmětné ploše. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Vymezeny jsou tyto rozvojové prvky:

- DZ-03: železniční stanice Kuřim-východ, včetně nadjezdu pozemní komunikace nad železniční tratí, který propojí ulice Tyršovu a Pod Vinohrady.

6.3.5. Koncepce silniční dopravy

Pro zajištění podmínek pro silniční dopravu se vymezují plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

6.3.6. Koncepce statické dopravy

Pro zajištění kvalitních podmínek pro statickou dopravu se vymezují zejména plochy dopravní infrastruktury, koncepční prvky hromadná garáž a terminál hromadné dopravy. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Koncepční prvky jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1).

Podmínky koncepčního prvku terminál hromadné dopravy jsou stanoveny v bodě 6.3.3.

Hromadná garáž: zajišťuje odstavování a případně parkování osobních automobilů pro rezidenty v docházkové vzdálenosti ve vícepodlažních objektech nadzemních nebo podzemních. Zahrnuje veškeré přístupové komunikace a vyvolané přeložky sítí technické infrastruktury. Prvek určuje umístění hromadné garáže v předmětné ploše. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Vymezeny jsou tyto rozvojové prvky:

- DK-01: hromadná garáž při ulici U Stadionu;
- DK-02: hromadná garáž při ulici Bezručova čtvrť;
- DK-03: hromadná garáž při ulici U Vlečky;
- DK-04: hromadná garáž při ulici Na Zahrádkách;

- DK-05: hromadná garáž při ulici Nádražní;
- DK-07: hromadná garáž za prodejnou Lidl;
- DK-08: hromadná garáž při ulici Brněnské.

6.4. Koncepce technické infrastruktury

6.4.1. Koncepce vodních toků a ploch

Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území se vymezují plochy vodní a vodohospodářské a trasy vodních toků. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Trasy koncepce jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Vodní tok: zajišťuje odvádění vody z území, zajišťuje kvalitní využití území kolem toku a případnou realizaci nebo posílení protipovodňových opatření. Součástí prvku mohou být i související zařízení. Pro rozvojové trasy, které jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03), jsou vymezeny koridory zahrnující území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení. Vymezeny jsou tyto rozvojové trasy:

- VT-01: vodní tok, zkapacitnění Mozovského potoka v ulici Brněnské;
- VT-02: vodní tok, úprava Podlesního potoka v Záhoří.

6.4.2. Koncepce protipovodňové, retenční a protierozní ochrany

Pro zajištění ochrany města před povodněmi a pro podporu retenční a protierozní schopnosti krajiny se kromě ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území a ploch vodních a vodohospodářských vymezují trasy liniové protipovodňové ochrany a prvky retenčních prostorů. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Trasy a prvky koncepce jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Retenční prostor: je přirozeně nebo uměle ohraničený prostor v blízkosti vodního toku. Zajišťuje ochranu města před povodněmi a podporuje retenční schopnosti krajiny. v retenčním prostoru nelze umisťovat budovy, s výjimkou staveb a zařízení sloužících k vybudování suchých poldrů, jako jsou zejména hráze, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Součástí retenčního prostoru mohou být mokřady či jiná přírodě blízká opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny. Retenční prostor lze využívat pro rekreaci nebo zde provozovat zemědělskou činnost, tyto aktivity však nesmí ohrozit či omezit retenční schopnosti území. Vymezeny jsou tyto rozvojové prvky:

- PP-01: retenční prostor při soutoku Kuřimky a Lipůvky;
- PP-02: retenční prostor na Bělečském potoce, východně od areálu TYCO Electronics;
- PP-03: retenční prostor jihozápadně od zástavby Podlesí;
- PP-04: retenční prostor na Lučním potoce, v trati U Hrušky a Trní;
- PP-05: retenční prostor na Lučním potoce, v trati Za Koutem a Na Bahnách;
- PP-06: retenční prostor na Kuřimce západně od přečerpávací stanice odpadních vod;
- ~~PP-07: retenční prostor na Mozovském potoce, východně od čtvrti Díly za sv. Jánem;~~
- PP-08: retenční prostor na Mozovském potoce, jižně od čtvrti Díly za sv. Jánem;

Trasa liniové protipovodňové ochrany: zajišťuje bezpečné odvedení přívalových vod z řešeného území. Součástí prvku jsou zejména protipovodňové hráze a valy a dále také bermy či jiná opatření pro zkapacitnění vodního toku (včetně revitalizačních úprav). Vyžaduje podrobnější projekční zpracování s ohledem na zábory okolních pozemků (výkupy) nebo omezené využívání pozemků (věcná břemena). Její provedení musí být komplexní v celém povodí (i v širších vztazích), jinak má velmi omezený význam. Pro rozvojové trasy, které jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03), jsou vymezeny koridory zahrnující území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení. Vymezeny jsou tyto rozvojové trasy:

- PP-09: protipovodňové opatření liniové na pravém břehu Kuřimky podél průmyslové zóny Sever;
- PP-10: protipovodňové opatření liniové na pravém břehu Bělečského potoka u areálu TYCO Electronics;
- PP-11: protipovodňové opatření liniové na pravém břehu Kuřimky za zástavbou při ulici Tyršově;
- PP-12: protipovodňové opatření liniové na pravém břehu Kuřimky za zástavbou při ulici Křížkovského;

- PP-13: protipovodňové opatření liniové na pravém břehu Kuřimky podél areálu bývalé ČOV a okolních rozvojových ploch;
- PP-14: protipovodňové opatření liniové nad zástavbou Dílů za sv. Jánem;
- PP-15: protipovodňové opatření liniové na levém břehu Mozovského potoka u Dílů za sv. Jánem;
- PP-16: protipovodňové opatření liniové na pravém břehu Mozovského potoka u Dílů za sv. Jánem;
- PP-17: protipovodňové opatření liniové na pravém břehu Mozovského potoka za zástavbou při ulici Tyršově;
- PP-18: protipovodňové opatření liniové na levém břehu Kuřimky východně od průmyslové zóny Sever.

6.4.3. Koncepce zásobování vodou

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování vodou se vymezují plochy technické infrastruktury, trasy vodovodního řadu hlavního, trasy vodovodního řadu ostatního, koncepční prvky vodojem a koncepční prvky čerpací stanice vody. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Trasy a koncepční prvky jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Trasa vodovodního řadu hlavního: trasa vymezuje nejvýznamnější vedení vodovodního řadu; součástí prvku mohou být související zařízení. Pro rozvojové trasy, které jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03), jsou vymezeny koridory zahrnující území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

Trasa vodovodního řadu ostatního: trasa vymezuje významné vedení vodovodního řadu; součástí prvku mohou být související zařízení. Pro rozvojové trasy, které jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03), jsou vymezeny koridory zahrnující území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení. Vymezeny jsou tyto rozvojové trasy:

- TV-01: vodovodní řad ostatní od vodojemu Kuřim do Záhoří a Podlesí, včetně čerpací stanice vody u Podlesí;
- TV-02: vodovodní řad ostatní ze Záhoří do Kolébky a dále ulicí Pod Vinohrady k Zadnímu Mezihoří a Ohlusi.

6.4.4. Koncepce odkanalizování

Pro zajištění podmínek pro odkanalizování se vymezují plochy technické infrastruktury, trasy kanalizační stoky hlavní, trasy kanalizační stoky ostatní, trasy kanalizační dešťové stoky významné, koncepční prvky přečerpávací stanice odpadních vod, čistírna odpadních vod a retenční zdrž. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Trasy a koncepční prvky jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Trasa kanalizační stoky hlavní: zajišťuje přívod odpadních vod k ČOV jednotnou nebo splaškovou kanalizací zpravidla v profilech větších než DN 600. Zahrnuje kmenové stoky. Určuje směrné vedení. v zástavbě je její poloha dána uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná, může se přizpůsobit, pokud to reliéf terénu umožní, stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům. Součástí prvku mohou být související stavby či zařízení (např. odlehčovací komora, retenční zdrž apod.). Pro rozvojové trasy, které jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03), jsou vymezeny koridory zahrnující území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení. Vymezeny jsou tyto rozvojové trasy:

- TK-01: přeložka hlavní kanalizační stoky z Podlesí přes Záhoří ke Kuřimce.

Trasa kanalizační stoky ostatní: zajišťuje v rámci systému převážně jednotné nebo oddílné kanalizace odvedení odpadních vod ke kanalizační stoce hlavní nebo na ČOV. Nový řad kanalizační stoky ostatní zajišťuje odvedení odpadních vod ze stávajících i nových lokalit. U nových lokalit bude upřednostňována oddílná kanalizace. Profil kanalizační stoky ostatní je zpravidla větší než DN 400 a její trasa se může v omezeném rozsahu, pokud možno po spádnici, přizpůsobit stávajícím překážkám a hlavně majetkoprávním vztahům k pozemkům. Určuje směrné vedení. v zástavbě je její poloha dána uličním prostorem. Součástí prvku mohou být související stavby či zařízení (např. odlehčovací komora, retenční zdrž apod.).

Trasa kanalizační dešťová stoka významné: zajišťuje odvádění dešťových vod ze zástavby nebo průchod vodoteče přes zastavěné území zpravidla v profilu DN 800 nebo větším. Určuje směrné vedení. v zástavbě je její poloha dána uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná, může se přizpůsobit, pokud to reliéf terénu umožní, stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům. Součástí prvku mohou být související stavby či zařízení (např. retenční zdrž).

Přečerpávací stanice odpadních vod: zajišťuje přečerpání zejména splaškových vod z oblastí, kde je nelze odvést gravitačně. Určuje stavební a prostorové uspořádání.

Retenční zdrž: zajišťuje vyrovnání rozdílu přívalových a běžných průtoků v kanalizační soustavě. Bývá obvykle zařazena za odlehčovací komoru, při deštích pak slouží k zachycení zvýšených průtoků odpadních vod v kanalizační soustavě, které by jinak byly odlehčeny do recipientů. Zvyšuje tak ochranu příslušného recipientu, a to jak z pohledu kvalitativního, tak kvantitativního. Po ukončení srážkové události bývá objem zdrže přečerpán zpět do stokové sítě a odveden k vyčištění na ČOV. Vymezeny jsou tyto rozvojové koncepční prvky:

- TK-02: retenční zdrž při ulici Blanenské, včetně odlehčovací komory;
- TK-03: retenční zdrž při ulici Svatopluka Čecha;
- TK-04: retenční zdrž u Srpku.

Čistírna odpadních vod: určuje využití plochy pro pozemky čistírny odpadních vod zajišťující zneškodnění splaškových vod na hodnoty, které jsou požadovány při vypouštění odpadních vod do volného toku; zahrnuje v oploceném areálu zejména stavební objekty, volné nádrže a rozvody trubní i kabelové.

- ~~TK-05: čistírna odpadních vod v ploše A068, včetně napojení na stávají kanalizační systém.~~
- TK-05R: územní rezerva pro čistírnu odpadních vod v ploše H017, včetně napojení na stávají kanalizační systém.

6.4.5. Koncepce odpadového hospodářství

Pro zajištění územních podmínek pro odpadové hospodářství se vymezují plochy technické infrastruktury a koncepční prvky sběrný dvůr. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Koncepční prvky jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Sběrný dvůr: zajišťuje sběr a následné třídění komunálního, případně nebezpečného odpadu. Určuje stavební a prostorové uspořádání. Zahrnuje zejména stavby a zařízení pro skladování roztříděných odpadů, drobné administrativní objekty a oplocení areálu. Prvek určuje umístění sběrného dvora v předmětné ploše. Vymezeny jsou tyto rozvojové koncepční prvky:

- TO-01: sběrný dvůr severovýchodně od křižovatky Tišnovská / Zámecká.

6.4.6. Koncepce zásobování elektřinou

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování elektřinou se vymezují plochy technické infrastruktury, trasy elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV, trasy elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné a koncepční prvek elektrická stanice. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Trasy a koncepční prvky jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV: zajišťuje dodávku elektřiny především k distribučním transformačním stanicím 110/22 kV. Prvek určuje trasu jednoho či více souběžných elektrických vedení, která mohou být venkovní nebo kabelová.

Elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné: zajišťuje distribuci elektřiny především z distribučních transformačních stanic 110/22 kV k zařízením distribuční soustavy 22 kV. Vedení může být venkovní nebo kabelové. Prvek určuje trasu jednoho či více souběžných elektrických vedení. Pro rozvojové trasy, které jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03), jsou vymezeny koridory zahrnující území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení. Vymezeny jsou tyto rozvojové trasy:

- TE-01: elektrické vedení 22 kV propojující stávající elektrické vedení 22 kV do areálu TOS se stávajícím vedením 22 kV při ulici U Stadionu;
- TE-02: přeložka elektrického vedení 22 kV v Záhoří a v Kolébce;
- TE-03: přeložka elektrického vedení 22 kV při ulici Tišnovské;
- TE-04: přeložka elektrického vedení 22 kV východně od hřbitova mezi ulicemi Tišnovskou a Luční.

Elektrická stanice: zajišťuje transformaci, přenos a distribuci elektřiny v rámci distribuční soustavy. Prvek určuje umístění elektrické stanice v předmětné ploše.

6.4.7. Koncepce zásobování plynem

Pro zajištění územních podmínek pro zásobování plynem se vymezují plochy technické infrastruktury, trasy plynovodu VTL, trasy plynovodu STL významného a koncepční prvky regulační stanice plynu. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8. Trasy a koncepční prvky jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Regulační stanice plynu: zajišťuje regulaci vyššího tlaku plynu na potřebný tlak v distribuční síti. Zahrnuje zejména oplocený pozemek nadzemního objektu (u všech VTL a většinou i STL). Prvek určuje umístění regulační stanice plynu v předmětné ploše.

- TP-01: regulační stanice RS VTL/STL v části Záhoří, včetně napojení na VTL plynovod podél silnice I/43, včetně napojení na navržené STL plynovody TP-02 a TP-03;
- TP-05: regulační stanice RS VTL/STL v části Ohlus, včetně napojení na VTL plynovod podél silnice I/43, včetně napojení na navržený STL plynovod TP-06.

Plynovod VTL: zajišťuje přívody a rozvody k regulační stanici a bezpečné zásobení města zemním plynem. Prvek určuje směrné vedení. v zástavbě je jeho poloha dána uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná a může se přizpůsobit stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům. Součástí prvku mohou být související stavby či zařízení (např. regulační stanice, stanice katodové ochrany apod.).

Plynovod STL významný: zajišťuje zásobení stávajících a nových lokalit zemním plynem. Prvek určuje směrné vedení. v zástavbě je jeho poloha dána uličním prostorem, mimo zástavbu je poloha pouze směrná a může se přizpůsobit stávajícím překážkám a majetkoprávním vztahům. Součástí prvku mohou být související stavby či zařízení (např. regulační stanice, stanice katodové ochrany apod.). Pro rozvojové trasy, které jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/03), jsou vymezeny koridory zahrnující území k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení. Vymezeny jsou tyto rozvojové trasy:

- TP-02: plynovod STL významný propojující navrženou regulační stanici RS VTL/STL (TP-01) a stávající plynovodní řad STL v průmyslové zóně při ulici Blanenské;
- TP-03: plynovod STL významný propojující navržený STL plynovod TP-02 se stávajícím plynovodním řadem STL v Hybešově ulici;
- TP-04: přeložka STL plynovodu od regulační stanice RS VTL/STL Luční k ulici Tišnovské;
- TP-06: plynovod STL významný propojující regulační stanici RS VTL/STL (TP-05) a stávající plynovodní řady STL v ulici Malá Česká a v ulici Dlouhé;
- TP-07: plynovod STL významný propojující navržený STL plynovod TP-06 a stávající plynovodní síť v jižní části obytné zóny Díly za sv. Jánem.

6.4.8. Koncepce elektronických komunikací

Pro zajištění územních podmínek pro elektronické komunikace se vymezují trasy elektronické komunikační vedení významné a koncepční prvky elektronické komunikační zařízení významné. Trasy a koncepční prvky jsou zobrazeny ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2).

Elektronické komunikační vedení významné: zajišťuje propojení účastníků veřejných elektronických komunikací, např. dálkové optické a metalické kabely apod. Prvek určuje trasu jednoho či více souběžných komunikačních vedení.

Elektronické komunikační zařízení významné: zajišťuje propojení účastníků veřejných elektronických komunikací, např. HOST – řídící ústředna, rádiové zařízení veřejných komunikačních sítí, rádiové zařízení směrových spojů, rádiové zařízení televizního a rozhlasového vysílání apod. Prvek určuje umístění zařízení v předmětné ploše.

7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

7.1. Koncepce smíšené zemědělské krajiny

Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.2. Koncepce lesů

Pro zajištění kvalitních podmínek růstu lesa, zajištění ekologické stability krajiny, rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují plochy lesní a případně plochy smíšené nezastavěného území. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

7.3. **Koncepce vodních toků a ploch** viz bod 6.4.1.

7.4. **Koncepce protipovodňové, retenční a protierozní ochrany** viz bod 6.4.2.

7.5. Koncepce prostupnosti krajiny

Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy, koncepce pěší dopravy, koncepce lesů a případně koncepce silniční dopravy a koncepce vodních toků a ploch.

7.6. Koncepce rekreace v krajině

Pro zajištění územních podmínek pro rekreaci ve volné krajině se vymezují plochy rekreace v krajině. Plochy koncepce jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8.

Územní podmínky pro rekreaci v krajině zajišťují rovněž koncepce prostupnosti a obsluhy území a případně koncepce smíšené nezastavěné krajiny, zemědělské krajiny, koncepce lesů, koncepce vodních toků a ploch, koncepce sídelní zeleně a koncepce sportovního vybavení.

7.7. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nestanovuje koncepci dobývání nerostů.

7.8. Územní systém ekologické stability

7.8.1. Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES), který je tvořen soustavou biocenter ÚSES, biokoridorů ÚSES a interakčních prvků ÚSES a je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1) a ve Schématu územního systému ekologické stability (I/S1).

7.8.2. **Podmínky využití územního systému ekologické stability (ÚSES)**

ÚSES zajišťuje územní podmínky pro posílení ekologické stability krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.

V rámci prvků ÚSES není přípustné jakékoli využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES. Do ÚSES nelze umisťovat stavby, a to ani v zastavěném území ani v zastavitelných plochách, vyjma zdola uvedených, přičemž jejich soulad s funkčností ÚSES bude posuzován v navazujících správních řízeních:

a) stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

b) stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

c) stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

7.8.3. Vymezeny jsou tyto prvky ÚSES:

a) nadregionální biokoridory: k 129/BK 01, k 129/BK 02, k 129/BK 03, k 129/BK 04, k 129/BK 05, k 129/BK 06, k 129/BK 07, k 129/BK 08, k 129/BK 09;

b) lokální biocentra jako součásti nadregionálního biokoridoru: k 129/BC 01 Na Chocholu, k 129/BC 02 Pod Chocholem, k 129/BC 03 Pod Milířem, k 129/BC 04 Numerky, k 129/BC 05 Za Koblasem, k 129/BC 06 Za Průsekem, k 129/BC 07 k Ostré hoře, k 129/BC 08 Šiberná, k 129/BC 09 Kolébka, k 129/BC 10 Opálenka;

c) regionální biokoridor: RBK 1466;

d) regionální biocentrum: RBC 236 Zlobice;

e) lokální biokoridory: LBK 01, LBK 02, LBK 03, LBK 04, LBK 05, LBK 06, LBK 07, LBK 09, LBK 10, LBK 11, LBK 12, LBK 13, LBK 14, LBK 15, LBK 16;

f) lokální biocentra: LBC 01 Cimperk, LBC 02 U Čovky, LBC 03 Na Záhoří, LBC 04 k Lipůvce, LBC 05 Na Srpku, LBC 06 Za Koutem, LBC 07 Za svatým Jánem, LBC 08 Nad Čovkou;

g) interakční prvky.

8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným využitím platí zároveň:

- **Převažující část plochy je určena pro pozemky a stavby uvedené v hlavním využití (pokud je stanoveno).**
- **Ostatní část plochy lze využít zejména pro pozemky a stavby uvedené v přípustném využití. Rovněž je možné tuto část plochy využít pro pozemky a stavby uvedené v podmíněně přípustném využití při splnění stanovených podmínek. Není-li hlavní využití stanoveno, lze využít celou plochu ve prospěch pozemků a staveb uvedených v přípustném využití i v podmíněně přípustném využití.**
- **Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití.**
- **Využití ploch musí zohlednit požadavky prostorového uspořádání, požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot a další ustanovení Územního plánu.**

8.1. Plochy smíšené obytné

8.1.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.1.2. **Přípustné využití** zahrnuje zejména:

a) pozemky rodinných domů vyjma bodu 8.1.3. písm. a);

b) pozemky bytových domů;

c) pozemky staveb veřejného vybavení;

d) pozemky parků a veřejné zeleně;

e) pozemky polyfunkčních domů na ploše E001;

~~e)~~f) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

8.1.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

a) pozemky rodinných domů v plochách A002, A023, B008, B011, B055, B071, E002, E003, E008, E009, E045, E049, E050, E052, E057, E058, E062 a E072, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, a to z provozu na pozemní komunikaci nebo dráze;

b) pozemky staveb pro zemědělství, které tvoří se stavbami pro bydlení jeden hospodářský celek, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;

c) pozemky polyfunkčních domů, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;

d) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;

e) pozemky staveb komerčního vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;

f) pozemky staveb pro výrobu a skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; např. mlýn;

g) pozemky související dopravní infrastruktury;

h) pozemky související technické infrastruktury;

i) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

8.1.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot a které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;

b) pozemky staveb snižujících kvalitu prostředí v ploše, např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby;

c) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

8.1.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) ve stabilizovaných plochách:

- stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků apod.) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 2 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;

b) v rozvojových plochách:

- zástavba v ploše E001 nepřekročí **výškovou hladinu 23 m**, tzn. výška stavby nepřekročí 23 m, měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí, přičemž tuto výšku může překročit **lokální dominanta do výšky 35 m,** a to maximálně nad 1/10 rozsahu dané plochy; tyto výšky mohou překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
- zástavba v plochách E002, E003, E008, E009, E050, E052, E057, E058, E062 nepřekročí **výškovou hladinu 19/23 m,** tzn. výška římsy nebo okapní hrany staveb nepřekročí 19 m a výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45° nepřekročí 23 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
- zástavba v plochách B021, E006, E007 nepřekročí **výškovou hladinu 17/21 m,** přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;
- zástavba v plochách A002, A023, A050, A097, A098, B008, B011, B071, E012, E013, E014, E045, E048, E049, G002, G003, G044 nepřekročí **výškovou hladinu 13/17 m,** přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno; Na ploše A002 lze připustit výškovou dominantu;
- zástavba v plochách A014, B055, B079, B082, E015, E017, E018, E051, E053, E054, E060, E061, E066, E071, E072, G049, G102 nepřekročí **výškovou hladinu 10/14 m,** přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;
- zástavba na ostatních plochách nepřekročí **výškovou hladinu 7/10 m,** přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;
- zástavba na pozemcích bude tvořit **uliční charakter zástavby**, tzn. převažující části průčelí hlavních staveb se umisťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím, zpravidla v jeho těsné blízkosti, přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi uličním prostorem a zbylou částí plochy (např. nádvoří, zahrady), kde se zpravidla umisťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako sad či zahrada).

8.1.6. **Další podmínky:**

a) při využití plochy B082 na území bývalé vlečky bude v následných řízeních řešena a posuzována ochrana území před stoletou povodní.

8.2. Plochy veřejného vybavení

8.2.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

a) pozemky staveb veřejného vybavení;

b) pozemky staveb pro veřejné pohřebnictví v plochách A087, A088, A090 a A125;

c) pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu na plochách E004, E056 a E068;

d) pozemky staveb integrovaného záchranného systému, sběrného dvora a technických služeb na ploše A095.

8.2.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, zahrnuje zejména:

a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;

b) pozemky parků a veřejné zeleně;

c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

8.2.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

a) pozemky staveb pro komerční vybavení související s hlavním využitím, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;

b) pozemky související dopravní infrastruktury;

c) pozemky související technické infrastruktury;

d) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše areálů škol, zdravotnických nebo sportovních areálů);

e) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

8.2.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky rodinných nebo bytových domů;

c) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;

d) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.

8.2.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.3. Plochy sportovního vybavení

8.3.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;
b) pozemky rodinných domů jako součást golfového rezortu Kaskáda v ploše H012.

8.3.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, zahrnuje zejména:

a) pozemky staveb veřejného vybavení;
b) pozemky staveb komerčního vybavení;
c) pozemky parků a veřejné zeleně;
d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

8.3.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

a) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše areálů škol, zdravotnických nebo sportovních areálů);
b) pozemky související dopravní infrastruktury;
c) pozemky související technické infrastruktury;
d) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

8.3.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
b) pozemky rodinných nebo bytových domů není-li stanoveno jinak;
c) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
d) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
e) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

8.3.5. **Podmínky prostorového uspořádání**

a) ve stabilizovaných plochách:
   - stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (zejména budou respektovat stávající uliční charakter zástavby, pokud existuje); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
   - v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 2 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;
b) v rozvojových plochách:
   - zástavba v ploše D002 nepřekročí **výškovou hladinu 22 m,** tzn. výška stavby nepřekročí 22 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře; Na ploše D002 lze připustit výškovou dominantu;
   - zástavba na ostatních plochách nepřekročí **výškovou hladinu 10 m,** přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;
   - uliční charakter zástavby není stanoven.

8.3.6. **Další podmínky:**

a) při využití plochy D003 na území bývalé vlečky bude v následných řízeních řešena a posuzována ochrana území před stoletou povodní.

8.4. Plochy komerčního vybavení

8.4.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

a) pozemky staveb komerčního vybavení.

8.4.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, zahrnuje zejména:

a) pozemky staveb veřejného vybavení;

b) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;

c) pozemky parků a veřejné zeleně

d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

8.4.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

a) pozemky staveb pro výrobu a skladování v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;

b) pozemky související dopravní infrastruktury;

c) pozemky související technické infrastruktury;

d) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

8.4.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky staveb pro zemědělství;

c) pozemky rodinných nebo bytových domů;

d) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;

e) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

8.4.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) ve stabilizovaných plochách:

- stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (zejména budou respektovat stávající uliční charakter zástavby, pokud existuje); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
- v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 2 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;

b) v rozvojových plochách:

- zástavba v plochách D053 a G034 nepřekročí **výškovou hladinu 15 m,** tzn. výška stavby nepřekročí 15 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
- zástavba v plochách D046 a D063 nepřekročí **výškovou hladinu 21 m**, přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;
- zástavba v ploše D062 nepřekročí **výškovou hladinu 27 m**, přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně, jako je shora uvedeno;
- zástavba na ostatních plochách nepřekročí **výškovou hladinu 10 m,** přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;
- uliční charakter zástavby není stanoven.

8.5. Plochy individuální rekreace

8.5.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

a) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci velikosti do 60 m² zastavěné plochy objektu.

8.5.2. **Přípustné využití** zahrnuje zejména:

a) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

8.5.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

a) pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení, které jsou svou velikostí a kapacitou úměrné charakteru, struktuře a obsluze plochy a okolního území;

b) pozemky staveb pro zemědělství, které jsou svou velikostí a kapacitou úměrné charakteru, struktuře a obsluze plochy a okolního území;

c) pozemky související veřejné zeleně;

d) pozemky související dopravní infrastruktury;

e) pozemky související technické infrastruktury;

8.5.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot a které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;

b) pozemky rodinných nebo bytových domů;

c) pozemky polyfunkčních domů;

d) pozemky staveb pro výrobu a skladování;

e) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení;

f) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

8.5.5. **Podmínky prostorového uspořádání**

a) ve stabilizovaných plochách:

- stavby na pozemcích, které budou odpovídat převažujícímu charakteru, struktuře a výšce zástavby dané plochy; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;

b) v rozvojových plochách:

- zástavba na pozemcích nepřekročí maximální **výškovou hladinu 5/7 m,** tzn. výška římsy nebo okapní hrany staveb nepřekročí 5 m a výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45° nepřekročí 7 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství (případně neveřejné komunikace), k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
- uliční charakter zástavby není stanoven.

8.6. Plochy výroby a skladování

8.6.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

a) pozemky staveb pro výrobu a skladování vyjma bodu 8.6.3 písm. a), ~~a~~ b) a c);

b) pozemky staveb pro zemědělství.

8.6.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, zahrnuje zejména:

a) pozemky staveb občanského vybavení (tj. staveb veřejného vybavení, komerčního vybavení a staveb pro tělovýchovu a sport);

b) pozemky parků a veřejné zeleně;

c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

8.6.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

a) pozemky staveb pro výrobu a skladování v plochách A062 a G031, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že jejich provoz negativně neovlivní okolní bydlení z hlediska maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech;

b) pozemky staveb pro výrobu a skladování v ploše A115, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že jejich provoz negativně neovlivní budoucí možné využití plochy A098 z hlediska maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech;

c) pozemky staveb pro výrobu a skladování v ploše A068, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že je zajištěna jejich ochrana před povodní;

~~c)~~d) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše výrobních areálů, technologických center nebo sportovních areálů);

~~d)~~e) pozemky související dopravní infrastruktury;

~~e)~~f) pozemky související technické infrastruktury;

~~f)~~g) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

8.6.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky rodinných nebo bytových domů;

c) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;

d) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

8.6.5. **Podmínky prostorového uspořádání:**

a) ve **stabilizovaných plochách**:

- zástavba v plochách A077, A078, A084 a A091 nepřekročí **výškovou hladinu 7/10 m,** tzn. výška římsy nebo okapní hrany staveb nepřekročí 7 m a výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45° nepřekročí 10 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
- zástavba v plochách D007, D033, D038, D044, E034, E103 nepřekročí **výškovou hladinu 10 m,** tzn. výška stavby nepřekročí 10 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická

zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;

- zástavba na ostatních plochách nepřekročí **výškovou hladinu 15 m,** přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;

b) v **rozvojových plochách**:

- zástavba v plochách D036 a D046 nepřekročí **výškovou hladinu 22 m,** tzn. výška stavby nepřekročí 22 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
- zástavba v plochách A062, A065, D039, D042, D043, E033, E099, nepřekročí **výškovou hladinu 15 m,** přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;
- zástavba na ostatních plochách nepřekročí **výškovou hladinu 10 m,** přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;
- uliční charakter zástavby není stanoven.

8.7. Plochy specifické

8.7.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

a) pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu a civilní ochranu, zejména vězeňství.

8.7.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, zahrnuje zejména:

a) pozemky parků a veřejné zeleně;

b) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

8.7.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

a) pozemky staveb občanského vybavení, zejména pro administrativu, obchod, služby, stravování a stavby ubytovacích zařízení, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;

b) pozemky související dopravní infrastruktury;

c) pozemky související technické infrastruktury;

d) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

e) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součásti areálů.

8.7.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky rodinných nebo bytových domů;

c) pozemky polyfunkčních domů;

d) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

8.7.5. **Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

8.8. Plochy technické infrastruktury

8.8.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody;

b) pozemky staveb pro sběr a třídění komunálního odpadu;

c) na plochách D039, D042 a D043 pozemky staveb odpadového hospodářství (včetně zpracování odpadů a jejich energetického využití), pozemky staveb pro technické služby a pozemky a stavby pro skladování.

8.8.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, zahrnuje zejména:

a) pozemky parků a veřejné zeleně;

b) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

8.8.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

a) pozemky staveb pro administrativu jako provozní součást areálu s hlavním využitím;

b) pozemky staveb ubytovacích zařízení pro správce areálů pouze jsou-li jejich provozní součástí;

c) pozemky související dopravní infrastruktury;

~~d)pozemky staveb pro výrobu a skladování v západní polovině plochy A068;~~

~~e)~~d) pozemky související technické infrastruktury;

~~f)~~e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren pouze jako součásti areálů;

~~g)~~f) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

~~h)~~g) pozemky na zbylé části koridoru technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

8.8.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot.

8.8.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.9. Plochy dopravní infrastruktury

8.9.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

a) silniční pozemky včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání);

b) drážní pozemky (tj. obvod drah) včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti dráhy (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště, doprovodná zeleň), pozemků zařízení pro drážní dopravu (například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy) a dalších pozemků souvisejících staveb (například depa, opravny, vozovny, překladiště a správní budovy);

c) pozemky pro točnu autobusové veřejné hromadné dopravy na ploše F022.

8.9.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, zahrnuje zejména:

a) pozemky parků a veřejné zeleně;

b) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

8.9.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

a) pozemky staveb občanského vybavení (zejména pro administrativu, obchod, služby, stravování a stavby ubytovacích zařízení) související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;

b) pozemky staveb ubytovacích zařízení pro správce areálů pouze jsou-li jejich provozní součástí;

c) pozemky související dopravní infrastruktury;

d) pozemky související technické infrastruktury;

e) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

f) pozemky fotovoltaických elektráren pouze v rámci pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (např. náspy, zářezy), nebo jako součásti areálů;

g) pozemky na zbylé části koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

8.9.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot.

8.9.5. **Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.**

8.10. Plochy veřejných prostranství

8.10.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

a) pozemky ulic, chodníků, náměstí, návsí a případně dalších prostorů zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení.

8.10.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, zahrnuje zejména:

a) pozemky parků a další veřejné zeleně;

b) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

8.10.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

a) pozemky staveb občanského vybavení (zejména pro služby a stravování) související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;

b) pozemky související dopravní infrastruktury;

c) pozemky související technické infrastruktury;

d) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;

e) pozemky na zbylé části koridoru veřejných prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

8.10.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

8.10.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.11. Plochy veřejné zeleně

8.11.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

a) pozemky parků a veřejné zeleně.

8.11.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, zahrnuje zejména:

a) pozemky ostatních veřejných prostranství;

b) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;

c) pozemky terminálu hromadné dopravy na ploše A128.

8.11.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

a) pozemky staveb občanského vybavení (zejména pro služby a stravování) související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;

b) pozemky související dopravní infrastruktury;

c) pozemky související technické infrastruktury;

d) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

8.11.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky rodinných nebo bytových domů;

c) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;

d) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;

e) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení;

f) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3.

8.11.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.11.6. **Další podmínky:**

a) při využití plochy B083 na území bývalé vlečky bude v následných řízeních řešena a posuzována ochrana území před stoletou povodní.

8.12. Plochy rekreace v krajině

8.12.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

a) pozemky bez zástavby sloužící rekreačním účelům (například přírodní koupaliště a pláže, tábořiště, kempy, golfové hřiště apod.);

b) pozemky staveb a zařízení pro chov koní a jiných zvířat (např. domácí mini ZOO).

8.12.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, zahrnuje zejména:

a) neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);

b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;

c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch, pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření a pozemky a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

8.12.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

a) pozemky staveb pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

b) pozemky související dopravní infrastruktury;

c) pozemky související technické infrastruktury;

d) pozemky a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;

e) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

8.12.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;

c) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;

d) pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

8.12.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.13. Plochy smíšené nezastavěného území

8.13.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.13.2. **Přípustné využití** zahrnuje zejména:

a) pozemky staveb a zařízení pro chov koní a jiných zvířat (např. domácí mini ZOO);

b) neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);

c) pozemky určené k plnění funkcí lesa;

d) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch, pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření a pozemky a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

8.13.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

a) pozemky staveb pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

b) pozemky související dopravní infrastruktury;

c) pozemky související technické infrastruktury;

d) pozemky a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;

e) oplocení, které neomezí průchodnost územím a nenaruší harmonické měřítko krajiny.

8.13.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;

c) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;

d) pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

8.13.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.14. Plochy lesní

8.14.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.

8.14.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, zahrnuje zejména:

a) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření, to vše pouze mimo zvláště chráněná území dle §14 zákona č. 114/1992 Sb.);

b) pozemky a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

8.14.3. **Podmíněně přípustné využití** (mimo zvláště chráněná území dle §14 zákona č. 114/1992 Sb.), přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

a) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;

b) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) velikosti do 2 000 m2;

c) pozemky staveb pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

d) pozemky související dopravní infrastruktury;

e) pozemky související technické infrastruktury;

f) pozemky a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;

g) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

8.14.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;

c) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;

d) pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

8.14.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

8.15. Plochy vodní a vodohospodářské

8.15.1. **Hlavní využití**, tj. převažující využití:

a) pozemky vodních toků a ploch;

b) pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy).

8.15.2. **Přípustné využití**, které neznemožní převládající hlavní využití, zahrnuje zejména:

a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);

b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;

c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch, pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření a pozemky a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

8.15.3. **Podmíněně přípustné využití**, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

a) pozemky staveb pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;

b) pozemky související dopravní infrastruktury;

c) pozemky související technické infrastruktury;

d) pozemky a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;

e) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;

f) pozemky na zbylé části koridoru vodní a vodohospodářské plochy v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

8.15.4. **Nepřípustné využití:**

a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;

b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;

c) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;

d) pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

8.15.5. **Podmínky prostorového uspořádání** nejsou stanoveny.

9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ

9.1. Územním plánem se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření, **pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

9.1.1. Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu:

a) úprava křižovatky na ploše dopravní infrastruktury A092;

b) pozemní komunikace na ploše dopravní infrastruktury D049;

c) křižovatka na ploše dopravní infrastruktury D060;

d) pozemní komunikace včetně křížení se silnicí I/43 na plochách dopravní infrastruktury E044 a E063;

e) točna autobusů na ploše dopravní infrastruktury F022;

f) pozemní komunikace včetně křížení se silnicí II/385 na ploše dopravní infrastruktury G080;

g) pozemní komunikace na plochách veřejných prostranství D056 a D058.

9.1.2. Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu:

a) vodní tok VT-01 v ulici Brněnské (zkapacitnění Mozovského potoka) ve vymezeném koridoru;

b) areály technických služeb a odpadového hospodářství na plochách technické infrastruktury D039, D042 a D043.

9.1.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro zvyšování retenčních schopností území:

a) retenční prostor PP-01 při soutoku Kuřimky a Lipůvky;

b) retenční prostor PP-02 na Bělečském potoce, východně od areálu Tyco Electronics;

c) retenční prostor PP-04 na Lučním potoce, v trati U Hrušky a Trní;

d) retenční prostor PP-05 na Lučním potoce, v trati Za Koutem a Na Bahnách;

e) retenční prostor PP-06 na Kuřimce, západně od bývalé čistírny odpadních vod;

~~f)retenční prostor PP-07 na Mozovském potoce, východně od čtvrti Díly za sv. Jánem;~~

~~g)~~f) retenční prostor PP-08 na Mozovském potoce, jižně od čtvrti Díly za sv. Jánem;

~~h)~~g) liniová protipovodňová ochrana PP-09 na pravém břehu Kuřimky podél průmyslové zóny Sever, ve vymezeném koridoru;

~~i)~~h) liniová protipovodňová ochrana PP-14 nad zástavbou Dílů za sv. Jánem, ve vymezeném koridoru;

~~j)~~i) liniová protipovodňová ochrana PP-15 na levém břehu Mozovského potoka u Dílů za sv. Jánem, ve vymezeném koridoru;

~~k)~~j) liniová protipovodňová ochrana PP-16 na pravém břehu Mozovského potoka u Dílů za sv. Jánem, ve vymezeném koridoru;

~~l)~~k) liniová protipovodňová ochrana PP-17 na pravém břehu Mozovského potoka za zástavbou při ulici Tyršově, ve vymezeném koridoru;

~~m)~~l)liniová protipovodňová ochrana PP-18 na levém břehu Kuřimky východně od průmyslové zóny Sever, ve vymezeném koridoru.

9.1.4. Veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability:

a) biokoridor ÚSES – dílčí úsek nadregionálního biokoridoru k 129/BK 07.

9.2. Územním plánem se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření či veřejná prostranství s **možností předkupního práva:**

9.2.1. Veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení veřejné infrastruktury:

a) stavby integrovaného záchranného systému, sběrného dvora a technických služeb na ploše veřejného vybavení A095 s předkupním právem ve prospěch města Kuřimi na pozemku p.č. 2773/2 v k.ú. Kuřim.

9.3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně pozemků nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání, pro stanovený účel a včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení.

9.4. Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření (I/03).

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

11. ÚZEMNÍ REZERVY

11.1. K zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují **plochy a koridory územních rezerv**. Plochy a koridory územních rezerv jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

11.1.1. Pro zajištění podmínek pro možné budoucí využití se vymezují tyto územní rezervy:

- UR01: územní rezerva pro úpravu silnice I/43 a případně pro silnici R43;
- UR02: územní rezerva pro silnici R43 a pro severní obchvat Kuřimi;
- UR03: územní rezerva pro jižní obchvat Kuřimi;
- UR04: územní rezerva pro jižní obchvat Kuřimi a silnici R43;
- UR05: územní rezerva pro silnici R43, silnici Kuřim – Moravské Knínice a případně pro jižní obchvat Kuřimi;
- UR06: územní rezerva pro silnici R43 a případně pro silnice Kuřim – Moravské Knínice a Kuřim – Čebín;
- UR07: územní rezerva pro rekreaci v krajině v lokalitě C;
- UR08: územní rezerva pro rekreaci v krajině v lokalitě C;
- UR09: územní rezerva pro výrobní využití v lokalitě D;
- UR10: územní rezerva pro smíšené obytné využití v lokalitě F;
- UR11: územní rezerva pro výrobní využití v lokalitě G;
- UR12: územní rezerva pro smíšené obytné využití v lokalitě G;
- UR13: územní rezerva pro rekreaci v krajině v lokalitě G;
- UR14: územní rezerva pro smíšené obytné využití v lokalitě G;
- UR15: územní rezerva pro rekreaci v krajině v lokalitě G;
- UR16: územní rezerva pro pozemní komunikaci;
- UR17: územní rezerva pro silnici R43;
- UR18: územní rezerva pro silnici R43, případně pro severní obchvat města~~.~~;
- UR19: územní rezerva pro čistírnu odpadních vod.

11.1.2. **Podmínky využití:**

a) v plochách a koridorech územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití;

b) v plochách a koridorech územních rezerv mohou být v souladu s podmínkami využití dané plochy případně umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, zahrádkářské chaty, mobilní objekty, demontovatelné stavby apod.

12. DOHODA O PARCELACI

12.1. Územní plán vymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Plochy jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01); konkrétně jsou to:

- ~~DP-01: u Tyršovy ulice;~~
- DP-02: u Tyršovy ulice;
- DP-03: u Tyršovy ulice.

13. ÚZEMNÍ STUDIE

13.1. Územní plán vymezuje plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Plochy a koridory územních studií jsou zobrazeny ve Výkrese základního členění území (I/01).

13.1.1. Územní plán vymezuje tyto plochy pro zpracování územních studií:

- US-01: sportovní areál;
- US-02: rekreační les Záruba a Horka, přičemž její součástí bude zejména prověření rekreačně-přírodního potenciálu území
- US-03: sídliště Na Loučkách;
- US-04: rozvojové území u starého statku a hřbitova;
- US-05: rozvojové území u komunikace do Záhoří;
- US-06: subcentrum Díly za sv. Jánem;
- US-07: sídliště Brněnská – Tyršova;
- US-08: Podlesí-jihovýchod;
- US-09: Zámecká, přičemž její součástí bude řešení dopravního připojení území na silnici II. třídy;
- US-10: U Srpku, přičemž její součástí bude zejména prověření využití a uspořádání území s ohledem na rekreačně-přírodní potenciál území a zajištění jeho prostupnosti.

13.1.2. Podmínky pro pořízení územní studie: Územní studie prověří v řešeném území zejména podrobnější vymezení pozemků a jejich využití, podrobnější umístění a prostorové uspořádání staveb, podrobnější ochranu a rozvoj hodnot a podrobnější řešení veřejné infrastruktury. Podmínkami pro pořízení územní studie jsou rovněž specifické požadavky uvedené v předchozím bodě.

13.2. V plochách a koridorech, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nelze do doby pořízení územní studie nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro její pořízení umisťovat stavby a zařízení s výjimkou vyjmenovaných, pokud jsou v souladu s podmínkami využití předmětné plochy:

a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;

b) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;

c) skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;

d) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;

e) stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;

f) přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;

g) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m²;

h) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;

i) bazény do 40 m² zastavěné plochy;

j) dočasné stavby.

V plochách a koridorech územních studií pro liniové dopravní stavby jsou rovněž přípustné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které zlepší využití území ve smyslu požadovaného řešení územní studie.

13.3. V případě potřeby lze sousedící územní studie sloučit v jednu. Vymezené území a podmínky pro pořízení územní studie lze rozšířit nad rámec jejího stanovení Územním plánem. Plochy územních studií nelze dělit.

13.4. Lhůta pro pořízení územních studií je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu.

14. REGULAČNÍ PLÁN

14.1. Územní plán ukládá pořízení regulačních plánů jako podmínku pro rozhodování o změnách v území. Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačních plánů podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, jsou vymezeny ve Výkrese základního členění území (I/01):

- RP-01: Kaskáda – regulační plán na žádost;
- RP-02: Náměstí 1. května – regulační plán z podnětu;
- RP-03: U zámku – regulační plán z podnětu;
- RP-04: Subcentrum Záhoří – regulační plán z podnětu;
- RP-05: Tišnovská – regulační plán na žádost.

14.2. Zadání regulačního plánu RP-01 „Kaskáda“

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního zázemí navazujícího golfového rezortu.

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojové plochy sportovního vybavení, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán vymezí dále zejména pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území. Regulační plán dále prověří nezbytnost vymezení pozemků veřejného vybavení vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází na pomezí k.ú. Kuřim a Moravské Knínice a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Kuřim. Řešené území se nachází při jižní hranici golfového areálu Kaskáda.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí zejména:

- pozemky staveb pro bydlení;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně pěší trasy.

Regulační plán prověří, a je-li to účelné vymezí, v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb občanského vybavení, která svým umístěním zohlední nejen potřeby řešeného území, ale i širšího okolí;
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Regulační plán stanoví:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby, zejména stavební čáry a výšku stavby.

V regulačním plánu se prověří, a je-li to účelné stanoví, zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční čáry, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, podlažnost staveb, objem a tvar staveb, určení části pozemku, které mohou být zastavěny);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod., včetně umístění technické infrastruktury;
- typologická řešení staveb: solitérní domy, dvojdomy, trojdomy a řadové domy;
- materiálové řešení fasád staveb.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s golfovým areálem.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: budou prověřeny potřeby řešeného území i širšího okolí ve vztahu k veřejnému vybavení.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně vymezí další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Požadavky vyplývající z ÚAP: regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

Požární ochrana: regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana veřejného zdraví: bez požadavků.

Civilní ochrana: bez požadavků.

Obrana a bezpečnost státu: regulační plán zohlední skutečnost, že jeho řešené území leží v zájmovém území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního zařízení.

Ochrana ložisek nerostných surovin: bez požadavků.

Geologické stavby území: bez požadavků.

Ochrana před povodněmi: bez požadavků.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Plánovací smlouva bude uzavřena na realizaci zejména veškerých veřejných prostranství a veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2 000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1 000, popřípadě 1 : 500.

14.3. Zadání regulačního plánu RP-02 „Náměstí 1. května“

Cílem rozvoje území je vytvoření městského subcentra, tj. rozvoj kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem (např. polyfunkční domy, bytové domy) způsobem odpovídajícím významu městského subcentra ve struktuře města. Cílem je rovněž rozvoj ulic Legionářské a Tyršovy ve smyslu hlavních městských tříd.

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojové plochy smíšené obytné, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména prověří a případně vymezí pozemky polyfunkčních domů a bytových domů vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů. Regulační plán dále prověří, a je-li to účelné vymezí, související veřejné dopravní a technické infrastruktury zajišťující optimální obsluhu řešeného území.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v centrální části k.ú. Kuřim a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Kuřim. Řešené území se nachází v severovýchodním segmentu křižovatky ulic Legionářské a Tyršovy.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán prověří a případně vymezí v souladu s Územním plánem například:

- pozemky polyfunkčních domů;
- pozemky bytových domů;
- pozemky staveb občanského vybavení, zejména veřejného vybavení.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Regulační plán stanoví:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby, zejména stavební čáry a výšku stavby.

V regulačním plánu se prověří, a je-li to účelné stanoví, zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční čáry, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, podlažnost staveb, objem a tvar staveb, určení části pozemku, které mohou být zastavěny);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod., včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména se stávajícími i navrhovanými zastávkami VHD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: budou prověřeny, případně vymezeny, pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury.

Veřejná prostranství:

- budou prověřeny, případně vymezeny, pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- budou prověřeny, případně vymezeny, pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň.

Dopravní infrastruktura: viz Veřejná prostranství.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí, trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně vymezí další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Požadavky vyplývající z ÚAP: regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

Požární ochrana: regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana veřejného zdraví: bez požadavků.

Civilní ochrana: bez požadavků.

Obrana a bezpečnost státu: regulační plán zohlední skutečnost, že jeho řešené území leží v zájmovém území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního zařízení.

Ochrana ložisek nerostných surovin: bez požadavků.

Geologické stavby území: bez požadavků.

Ochrana před povodněmi: bez požadavků.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků na plánovací smlouvu.

Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2 000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1 000, popřípadě 1 : 500.

14.4. Zadání regulačního plánu RP-03 „U zámku“

Cílem rozvoje je vytvoření areálu nové radnice společně s objektem zámku.

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojové plochy veřejného vybavení, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán vymezí pozemky staveb veřejného vybavení (zejména staveb pro veřejnou správu) vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v západní části k.ú. Kuřim a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Kuřim. Řešené území se nachází mezi ulicemi Křížkovského, Tišnovskou a Zámeckou.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb veřejného vybavení (zejména staveb pro veřejnou správu).
- Regulační plán prověří, a je-li to účelné vymezí, v souladu s Územním plánem zejména:
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky veřejných prostranství určené pro parkovou zeleň;
- pozemky dalších staveb občanského vybavení;
- pozemky bytových domů určených pro seniory.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Regulační plán stanoví:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby, zejména stavební čáry a výšku stavby.
- V regulačním plánu se prověří a je-li to účelné stanoví zejména:
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční čáry, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, podlažnost staveb, objem a tvar staveb, určení části pozemku, které mohou být zastavěny);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod., včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami VHD.

Regulační plán bude respektovat nemovitou kulturní památku zámek Kuřim.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí, trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně vymezí další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Požadavky vyplývající z ÚAP: regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

Požární ochrana: regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana veřejného zdraví: bez požadavků.

Civilní ochrana: bez požadavků.

Obrana a bezpečnost státu: regulační plán zohlední skutečnost, že jeho řešené území leží v zájmovém území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního zařízení.

Ochrana ložisek nerostných surovin: bez požadavků.

Geologické stavby území: bez požadavků.

Ochrana před povodněmi: bez požadavků.

i) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

j) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

k) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků na plánovací smlouvu.

Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

l) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2 000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1 000, popřípadě 1 : 500.

14.5. Zadání regulačního plánu RP-04 „Subcentrum Záhoří“

Cílem rozvoje území je vytvoření městského subcentra~~, tj. veřejného vybavení,~~ způsobem odpovídajícím významu městského subcentra Záhoří.

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojové plochy smíšené obytné ~~veřejného vybavení~~, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán vymezí pozemky staveb polyfunkčních domů ~~veřejného vybavení (zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu)~~ vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů. Regulační plán prověří bezprostředně navazující okolí, zejména směrem na jih přes koridor dopravní infrastruktury.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v severovýchodní části k.ú. Kuřim a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Kuřim. Řešené území se nachází mezi silnicí I/43 a vrchem Horka.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb polyfunkčních domů~~veřejného vybavení~~;
- pozemky veřejných prostranství, které zaručí odpovídající nástupní prostor pro hlavní stavbu veřejného vybavení v řešeném území.

Regulační plán prověří, a je-li to účelné vymezí, v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky veřejných prostranství určené pro parkovou zeleň;
- pozemky ~~dalších~~ staveb občanského vybavení.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Regulační plán stanoví:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby, zejména stavební čáry a výšku stavby.

V regulačním plánu se prověří, a je-li to účelné stanoví, zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční čáry, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, podlažnost staveb, objem a tvar staveb, určení části pozemku, které mohou být zastavěny);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod., včetně umístění technické infrastruktury.

d) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami VHD.

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou.

f) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně vymezí další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu.~~, zejména zohlední:~~

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

h) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Požadavky vyplývající z ÚAP: regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

Požární ochrana: regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana veřejného zdraví: bez požadavků.

Civilní ochrana: bez požadavků.

Obrana a bezpečnost státu: regulační plán zohlední skutečnost, že jeho řešené území leží v zájmových územích Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a v koridoru radioreléových spojů.

Ochrana ložisek nerostných surovin: bez požadavků.

Geologické stavby území: bez požadavků.

Ochrana před povodněmi: regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100.

i) **Výčet ~~druhů~~ územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

~~j)**Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**~~

~~Bez požadavků.~~

~~k)~~j) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků na plánovací smlouvu.

Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

~~l)~~k) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2 000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1 000, popřípadě 1 : 500.

14.6. Zadání regulačního plánu RP-05 „Tišnovská“

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně podnikatelského prostředí plně integrovaného do struktury města. Cílem je rovněž prostorově uspořádaná zástavba obrácená k ulici Tišnovské.

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch komerčního vybavení, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umisťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán dále prověří (zejména v návaznosti na stávající síť ulic) pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území. Regulační plán dále prověří nezbytnost vymezení dalších pozemků občanského vybavení vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů.

a) **Vymezení řešeného území**

Území se nachází v severozápadní části k.ú. Kuřim a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu Kuřim. Řešené území se nachází severně od ulice Tišnovské při výjezdu z města směrem na Tišnov.

b) **Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb komerčního vybavení (zejména stavby pro služby, obchod a administrativu).

Regulační plán, prověří a je-li to účelné vymezí, v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky staveb pro výrobu;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky staveb pro služby motoristům a čerpacích stanic pohonných hmot;
- pozemky dalších staveb občanského vybavení.

c) **Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Regulační plán stanoví:

d) podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby, zejména stavební čáry a výšku stavby.

V regulačním plánu se prověří, a je-li to účelné stanoví, zejména:

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční čáry, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, podlažnost staveb, objem a tvar staveb, určení části pozemku, které mohou být zastavěny);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod., včetně umístění technické infrastruktury.

e) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem.

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami VHD.

f) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura: součástí regulačního plánu bude řešení dopravního připojení území na silnici II. třídy; dále viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí, trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

- stávající vedení distribuční soustavy 22 kV;
- TE-03: přeložka elektrického vedení 22 kV při ulici Tišnovské.

g) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně vymezí další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména zohlední:

Veřejně prospěšnou stavbu pro technickou infrastrukturu: přeložku elektrického vedení 22 kV při ulici Tišnovské (TE-03) ve vymezeném koridoru.

h) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

i) **Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Požadavky vyplývající z ÚAP: regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území.

Požární ochrana: regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany, zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana veřejného zdraví: bez požadavků.

Civilní ochrana: bez požadavků.

Obrana a bezpečnost státu: regulační plán zohlední skutečnost, že jeho řešené území leží v zájmovém území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního zařízení.

Ochrana ložisek nerostných surovin: bez požadavků.

Geologické stavby území: bez požadavků.

Ochrana před povodněmi: bez požadavků.

j) **Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků.

k) **Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků.

l) **Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Plánovací smlouva bude uzavřena na realizaci zejména veškerých veřejných prostranství a veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

m) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2 000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1 000, popřípadě 1 : 500.

14.7. V plochách a koridorech, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území pořízení regulačního plánu, nelze do doby pořízení regulačního plánu nebo do doby marného uplynutí lhůty stanovené pro jeho pořízení umisťovat stavby a zařízení s výjimkou vyjmenovaných v bodě 13.2.

14.8. Lhůta pro vydání regulačního plánu z podnětu je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti Územního plánu.

15. ETAPIZACE

15.1. Územní plán stanovuje pořadí změn v území, které je zobrazeno ve Schématu etapizace (I/S2):

- ET-01: stavební využití plochy F016 je možné až po vybudování komunikačního napojení v ploše F015, včetně křižovatky na ploše F014;
- ET-02: stavební využití plochy G079 je možné až po 60 % využití výměry ploch E099, G029, G031 a G103;
- ET-03: stavební využití ploch A095, A096, A097, A098 a A115 je možné až po vybudování komunikačního propojení ulic Zámecké a Luční v plochách A093 a A114, včetně křižovatky s ulicí Tišnovskou v ploše A092;
- ET-04: stavební využití ploch E001, E002, E003, E004, E008, E045, E048, E049, E050, E051, E052, E053, E054, E056, E057, E058 a E060 je možné až po vybudování komunikačního napojení na ulici Blanenskou v plochách E044 a D049;
- ET-05: stavební využití ploch E006, E007, E012, E013, E014, E015, E017, E018, E022, E023, E025, E026 a E028 je možné až po 60 % využití součtu výměry ploch E002, E003, E008, E048, E049, E050, E051, E052, E053, E054, E057, E058 a E060;

- ET-06: stavební využití ploch E009, E024, E027, E029, E061, E062 a E066 je možné až po 60 % využití součtu výměry ploch E006, E007, E012, E013, E014, E015, E017, E018, E022, E023, E025, E026 a E028;
- ET-07: stavební využití ploch G029 a G031 je možné až po vybudování komunikačního napojení na silnici Kuřim – Česká v ploše G080.

16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

16.1. Pro zdola vyjmenované stavby, případně veřejná prostranství, může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

a) stavby zapsané do seznamu kulturních památek, včetně veřejných prostranství;

b) stavby související s vymezenými městskými subcentry;

c) stavby související s terminálem hromadné dopravy, tj. s železniční stanicí a autobusovým nádražím;

d) stavby související s výstavbou radnice u zámku.

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č. 3 ÚP Kuřim se týká dílčích úprav v pěti lokalitách:

- **3/1 Lokalita Na Loučkách** – změna spočívá v návrhu změny přestavbové plochy veřejného vybavení G104 na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
- **3/2 Lokalita Tyršova** – změna spočívá v přesunu plochy G080 pro dopravní infrastrukturu z důvodu zajištění lepší dopravní obslužnosti navazujících ploch výroby a skladování. V souvislosti s přesunem plochy G080 jsou upraveny navazující plochy G029, G030, G081,G082, G031, G032, G076, G079, G040 a doplněna nová plocha veřejné zeleně G109.
- **3/3 Lokalita Záhoří** – změna spočívá v návrhu změny funkčního využití plochy veřejného vybavení E001 na plochu smíšenou obytnou a dále je upraveno vymezení cyklostezky.
- **3/4 Lokalita areál TOS Kuřim** – změna spočívá v rozdělení přestavbové plochy pro výrobu a skladování D046 na čtyři plochy – stabilizovanou plochu výroby a skladování, která je přiřazena k ploše D045, a tři přestavbové plochy komerčního vybavení D046, D062, D063.
- **3/5 Lokalita Knínická** – změna spočívá v návrhu změny funkčního využití rozvojové plochy technické infrastruktury A068 ve prospěch výroby a skladování. Zároveň je vymezena územní rezerva pro plochu technické infrastruktury pro výhledové umístění ČOV. Úprava ploch má vliv na vymezení prvků lokálního ÚSES, který zde přechází z k.ú. Kuřim do k.ú. Moravské Knínice, přitom je brán ohled na uvažované řešení nadmístní dopravní sítě (územní rezerva pro jižní obchvat Kuřimi).

Navržené úpravy ÚP Kuřim mají pouze lokální význam a lze konstatovat, že na úrovni územního plánu nemají zvýšené nároky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů dopravní a technické infrastruktury, nemají vliv na širší krajinné vztahy ani na jiné vazby území na okolní katastry. Výjimkou je dílčí změna 3/5, která svým řešením úpravy ploch na hranici s k.ú. Moravské Knínice vyžaduje koordinaci řešení lokálního ÚSES s novým ÚP Moravské Knínice, který se v současné době připravuje. Podrobněji viz. kap. D 3.5. tohoto odůvodnění.

Situování lokalit dílčích změn v rámci území města Kuřimi je zobrazeno na výkrese Z3/II/02.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

2.1. Cíle územního plánování

Změna č. 3 ÚP Kuřim je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Řešení změny:

> Změna č. 3 ÚP Kuřim vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Platný ÚP Kuřim vytvořil vhodné podmínky pro zajištění rozvoje města, a to především vymezením dostatečných rozvojových ploch pro bydlení, rekreaci, veřejnou infrastrukturu a podnikání na straně jedné a stabilizovaných a rozvojových ploch určených pro rozvoj a ochranu krajiny a zeleně na straně druhé. Změna č. 3 ÚP Kuřim na toto řešení navazuje.

Dílčí změny jsou z hlediska jejich vlivu na životní prostředí hodnoceny ve smyslu přílohy stavebního zákona, konkrétně z hlediska jejich vlivů na obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninového prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu. Z hlediska vlivů na soudržnost společenství obyvatel a hospodářský rozvoj území byly dílčí změny posuzovány z hlediska jejich vlivu na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreaci a hospodářské podmínky (dle § 4 odst. 1, písm. b vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Škála hodnocení vlivů byla zvolena od potenciálně výrazně negativního vlivu na území, přes mírně negativní vliv, indiferentní vliv, mírně pozitivní až k výrazně pozitivnímu vlivu na podmínky v území.

Jednotlivé dílčí změny jsou hodnoceny takto:

- **Dílčí změna 3/1 (lokalita Na Loučkách) spočívá ve vymezení stabilizované plochy smíšené obytné namísto přestavbové plochy veřejného vybavení (dle současného stavu území). Plocha leží v zastavěném**

území města mimo pozemky ZPF a její vliv je z hlediska vlivu na životní prostředí hodnocen jako indiferentní. Stejně tak vliv změny funkčního využití na ekonomický i sociální pilíř je indiferentní, vzhledem k tomu, že změna odráží stávající stav v území. Nepředpokládají se zde žádné zásadní změny. Celkově lze konstatovat, že vliv dílčí změny na udržitelný rozvoj území je potenciálně indiferentní.

- **Dílčí změnou 3/2 (lokalita Tyršova) se mění členění již dříve vymezených zastavitelných ploch v návaznosti na přesun okružní křižovatky. U ploch G103 a G029 se mění funkční využití ploch výroby a skladování na plochy komerčního vybavení. Vliv na životní prostředí je indiferentní, neboť se nemění rozsah zastavitelných ploch schválených v platném ÚP ani celkový zábor ZPF. Vliv na hospodářský a sociální pilíř je také indiferentní, neboť se nemění koncepce využití území. (Komerční vybavení bylo již dříve v plochách výroby a skladování přípustné. V ostatních částech se jedná pouze o úpravu vzájemných hranic ploch.) Celkový vliv dílčí změny na udržitelný rozvoj je potenciálně indiferentní.**
- **Dílčí změna 3/3 (lokalita Záhoří) spočívá ve změně funkčního využití zastavitelné plochy veřejného vybavení na plochu smíšenou obytnou určenou pro umístění subcentra Záhoří. Z hlediska vlivu na životní prostředí je změna hodnocena jako indiferentní, neboť se nemění rozsah zastavitelných ploch schválených v platném ÚP ani celkový zábor ZPF. Vliv na sociální pilíř je indiferentní, neboť podmínky ploch smíšených obytných umožňují také využití ve prospěch veřejného vybavení. Vliv na ekonomický pilíř je mírně pozitivní, neboť podmínky ploch smíšených obytných umožňují také rozvoj komerčního vybavení. Celkový vliv dílčí změny na udržitelný rozvoj je potenciálně indiferentní.**
- **Dílčí změnou 3/4 (lokalita areál TOS) se zmenšuje přestavbová plocha pro výrobu a skladování a mění se její funkční využití na komerční vybavení. Západní část plochy je přiřazena k plochám stabilizovaným výroby a skladování. Změna nemá vliv na environmentální pilíř, vzhledem k umístění lokality v rámci průmyslového areálu mimo pozemky ZPF. Nemění se ani vliv na ekonomický a sociální pilíř, neboť změna funkčního využití zohledňuje stávající stav v území a nemění původní koncepci (Komerční vybavení bylo již dříve v plochách výroby a skladování přípustné.) Celkově lze konstatovat, že vliv dílčí změny na udržitelný rozvoj území je potenciálně indiferentní.**
- **Dílčí změna 3/5 (lokalita Knínická) má vzhledem ke zmenšení plochy pro lokální biocentrum mírně negativní vliv na životní prostředí. Naopak změna využití plochy technické infrastruktury ve prospěch plochy výroby a skladování má mírně pozitivní vliv na ekonomický pilíř. Vliv změny na sociální pilíř je indiferentní. Celkově lze vliv změny na udržitelný rozvoj hodnotit jako indiferentní.**

Lze konstatovat, že celkový vliv Změny č. 3 ÚP Kuřim na udržitelný rozvoj území je potenciálně indiferentní. Z hlediska ÚAP ORP Kuřim 2016 je město hodnoceno s vyhovujícím pilířem ekonomickým a sociálním, avšak s nevyhovujícím pilířem environmentálním. Platný ÚP Kuřim vytváří podmínky pro příznivé životní prostředí a při zakalkulování vlivů územního plánu na sociální a ekonomický pilíř je celkový vliv platného ÚP Kuřim hodnocen jako pozitivní (viz kap. H 3.1. odůvodnění ÚP Kuřim). Změna č. 3 ÚP Kuřim nemá žádný dopad na celkový potenciálně pozitivní vliv Územního plánu Kuřim.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Řešení změny:

> Řešení Změny č. 3 ÚP Kuřim navazuje na komplexní řešení správního území města Kuřim obsažené v dosud platném ÚP Kuřim. Ten vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje jejich podmínky včetně podmínek prostorového uspořádání.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Řešení změny:

> Není relevantní pro Změnu č. 3 ÚP Kuřim.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Řešení změny:

> Řešení Změny č.3 navazuje na koncepci ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Kuřim, kterou lokálně mírně upravuje. Změna č. 3 pouze upravuje prostorové vymezení a funkční využití ploch s ohledem na aktuální záměry v území. Změna č. 3 mírně koriguje rozsah stávajících zastavitelných ploch a vytváří tak vhodné podmínky pro ochranu nezastavěného území.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Řešení změny:

> Řešení Změny č. ÚP Kuřim se týká především již dříve vymezených zastavitelných ploch či ploch v zastavěném území, nezastavěného území se dotýká pouze dílčí změna 3/5 (vymezení územní rezervy pro ČOV a úprava řešení lokálního ÚSES), která respektuje požadavek SZ.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Řešení změny:

> Změna č. 3 ÚP Kuřim se nedotýká nezastavitelných pozemků.

2.2. Úkoly územního plánování

Změna č. 3 ÚP Kuřim je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona, č. 183/2006 Sb.

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;*
- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území;*
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika, s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;*
- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;*
- *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;*
- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);*
- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;*
- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;*
- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;*
- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;*
- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;*
- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;*
- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;*
- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;*
- *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Řešení změny:

> Řešení Změny č. 3 navazuje na koncepci ochrany a rozvoje území v dosud platném ÚP Kuřim, kterou pouze lokálně mírně upravuje při respektování jím stanovených principů. Je tak v souladu s výše uvedenými úkoly územního plánování. Podrobněji viz zejména kap. D odůvodnění změny ÚP.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Řešení změny:

> Není pro Změnu č. 3 ÚP Kuřim relevantní. Podrobněji viz kap. I tohoto odůvodnění.

C. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v roce 2014 a aktualizováno v rámci Změny č. 1 ÚP Kuřim v roce 2017. V současné době je pořizována souběžně se Změnou č. 3 také Změna č. 2 ÚP Kuřim, v rámci níž dojde k další aktualizaci zastavěného území. Ve Změně č. 3 ÚP Kuřim není tedy vymezení zastavěného území prověřováno a nijak se nemění.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pro zpracování Změny č. 3 ÚP Kuřim nebyl stanoven požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch na úkor stabilizovaného nezastavěného území nad rámec jejich rozsahu v dosud platném ÚP Kuřim (2017). Rozsah zastavitelných ploch vymezených v ÚP Kuřim pro rozvoj města je v současné chvíli dostatečný. Pro naplňování dlouhodobých cílů rozvoje města podle předpokladů územního plánu není třeba vymezovat žádné další nové zastavitelné plochy, ale spíše se snažit postupně realizovat zástavbu v rozsahu navržených ploch. (Toto konstatování se nevztahuje na případné zásahy a změny, které probíhají v souběžně pořizované Změně č. 2 ÚP Kuřim.)

Ve Změně č. 3 ÚP Kuřim dochází pouze k drobnému přehodnocení rozsahu a umístění jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití bez zásahu do základní koncepce územního plánu, tak aby jejich vymezení lépe vyhovovalo novým podmínkám života města. Tyto úpravy však nemají vliv na rozsah zastavitelných ploch. Ani tzv. hranice města a krajiny, která v Hlavním výkrese proklamativně vymezuje cílový rozsah zastavěného území, se Změnou č. 3 nemění.

Rozsah zastavitelných ploch je přiměřený velikosti města, jejímu umístění v systému osídlení a jejímu rozvojovému potenciálu. V této chvíli není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy nad rámec zastavitelných ploch již vymezených.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

1. ÚVOD

1.1. Přehled použitých podkladů

Při zpracování Změny č. 3 ÚP Kuřim byly využity zejména tyto podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (MMR, 2015);
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Atelier T-plan, s.r.o., 2016);
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., 2017);
- Územní plán Kuřim (KNESL+KYNČL s.r.o., 2014);
- Změna č. 1 ÚP Kuřim (knesl kynčl architekti s.r.o., 2017);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Kuřim (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., 2016);
- Technicko-ekonomická studie D43 v úseku D1 – Kuřim – Svitávka (PK OSSENDORF s.r.o., 2016);
- Studie Obytný soubor Kuřim – Záhoří (knesl kynčl architekti, s.r.o., 2016);
- Generel odvodnění města Kuřimi (Hydroprojekt a.s., 2009).

1.2. Přehled dílčích změn

V rámci Změny č. 3 bylo požadováno prověření těchto dílčích změn (podrobněji viz kap. G tohoto odůvodnění):

- **3/1 lokalita Na Loučkách** – prověřit změnu přestavbové plochy veřejného vybavení ozn. kódem G104 na sídlišti Na Loučkách na plochu smíšenou obytnou;
- **3/2 lokalita Tyršova** – prověřit plochy výroby a skladování ozn. kódem G103 a G029, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ozn. DP-01, a prověřit vymezení plochy dopravní infrastruktury pro umístění okružní křižovatky, která zajišťuje napojení ploch výroby a skladování na silnici II/385;
- **3/3 lokalita Záhoří** – prověřit úpravu vymezení ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství v lokalitě Záhoří dle zpracované studie, dále prověřit rozvojovou plochu veřejného vybavení ozn. E001, prověřit vymezení cyklostezky v retenčním prostoru na plochách veřejné rekreace ozn. E043 a E105 a prověřit úpravu podmínek etapizace ET-04, ET-05 a ET-06;
- **3/4 lokalita areál TOS Kuřim** – prověřit požadavek na zohlednění stávajícího stavu v území v rámci plochy D046. Prověřit část plochy ve prospěch stabilizované plochy výroby a skladování, jižní část plochy prověřit ve prospěch přestavbové plochy komerčního vybavení;
- **3/5 lokalita Knínická** – prověřit změnu funkčního využití rozvojové plochy A068 (plocha technické infrastruktury) ve prospěch ploch výroby a skladování a zároveň prověřit vymezení územní rezervy pro plochy technické infrastruktury pro umístění případné ČOV na pozemku v majetku města Kuřimi p.č. 2681/9 v minimálním rozsahu 4 000 m^2.

2. ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

2.1. Dílčí změna č. 3/1 lokalita Na Loučkách

Zapracované změny

(1) Funkční využití přestavbové plochy veřejného vybavení G104 bylo změněno ve prospěch stabilizovaných ploch smíšených obytných. Plocha byla připojena k sousední stabilizované ploše smíšené obytné G016. Plocha G104 byla zrušena.
(2) Změna se projevuje na Výkrese základního členění území Z3/I/01 a na Hlavním výkrese Z3/I/02.1.

Odůvodnění změn

Změna funkčního využití plochy vychází ze stávajícího stavu území, kdy v místě původní kotelny byl realizován bytový dům. Původní záměr města využít bývalou kotelnu pro veřejné vybavení již není aktuální. Nicméně podmínky využití ploch smíšených obytných využití plochy ve prospěch veřejného vybavení i nadále umožňují.

2.2. Dílčí změna č. 3/2 lokalita Tyršova

Zapracované změny

(1) Byla provedena úprava plochy dopravní infrastruktury G080 v návaznosti na již povolený záměr realizace okružní křižovatky napojující přilehlé rozvojové území (Family Park Zahrádky). Přesun okružní křižovatky vyvolal také potřebu úpravy navazující části plochy G080 určenou pro komunikaci směřující k jihozápadu.
(2) Funkční využití rozvojových ploch G103 a G029 bylo změněno z ploch výroby a skladování na plochy komerčního vybavení. V návaznosti na přemístění okružní křižovatky byl mírně upraven rozsah plochy G029. Byla zrušena podmínka pro plochy G103 a G029, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ozn. DP-01.
(3) V návaznosti na úpravu plochy G080 byla zmenšena plocha G031 a zvětšena plocha G079, přičemž byly zároveň upraveny hranice ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci ozn. DP-02 a DP-03.
(4) Upravená plocha G080 rozděluje rozvojovou plochu veřejné zeleně G040 na dvě části – redukovanou plochu G040 a nově vzniklou plochu G109.
(5) Úprava plochy dopravní infrastruktury G080 vyvolala potřebu nového trasování navržené cyklistické komunikace, která kopíruje průběh plochy G080.
(6) Úprava plochy dopravní infrastruktury G080 vyvolala potřebu změn v koncepci technické infrastruktury. Jedná se o úpravu trasy navrženého STL plynovodu TP-07. Dále byl zrušen retenční prostor PP-07 a nahrazen prodloužením liniové protipovodňové ochrany PP-16.
(7) V návaznosti na úpravu koncepce protipovodňové ochrany byl upraven text v bodě 6.4.2. výrokové části ÚP, kde byl zrušen návrh retenčního prostoru PP-07.
(8) Změny se projevují na Výkrese základního členění území Z3/I/01, Hlavním výkrese Z3/I/02.1, v Koncepci technické infrastruktury Z3/I/02.2, na Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Z3/I/03 ve Schématu etapizace Z3/I/S2 a v textové části výroku.

Odůvodnění změn

Navržené řešení (úprava plochy G080 aj.) se odvíjí od umístění okružní křižovatky v rámci povoleného záměru rozvoje přilehlého území (Family Park Zahrádky), nová okružní křižovatka je s ohledem na efektivní obsluhu přilehlých pozemků umístěna blíže k vjezdu do Kuřimi. Navazující část plochy/koridoru dopravní infrastruktury G080 je upravena tak, aby byla zachována koncepce obsluhy území a aby byl zároveň ponechán dostatečný prostor mezi plánovanou komunikací a Mozovským potokem. V souvislosti s úpravou trasování plochy G080 jsou upraveny i navazující trasy plynovodu a cyklistické komunikace.

Plocha veřejné zeleně G040 podél Mozovského potoka je dimenzována tak, aby bylo možné zde realizovat potřebná protipovodňová a revitalizační opatření (úprava toku, hráze, bermy doplnění vegetace,...). Výsledné řešení koncepce protipovodňových opatření (tedy vymezení liniové protipovodňové ochrany PP-16) je v souladu s Generelem odvodnění Města Kuřimi.

Změna funkčního využití ploch výroby a skladování G103 a G029 ve prospěch komerčního vybavení vyplývá z aktuálního vývoje území. Podmínky využití ploch výroby a skladování umožňují realizaci záměru na vybudování obchodního centra, ale změna funkčního využití plochy na komerční vybavení více odpovídá nynějšímu záměru.

Potřeba podmínky pro plochy G103 a G029 – uzavření dohody o parcelaci již není aktuální/nutné, vzhledem k tomu, že pozemky jsou nyní v majetku jednoho vlastníka, který zde připravuje realizaci stavebního záměru.

2.3. Dílčí změna č. 3/3 lokalita Záhoří

Zapracované změny

(1) Byla prověřena úprava vymezení ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství v lokalitě Záhoří. Zpracovaná urbanistická studie Obytný soubor Kuřim – Záhoří odpovídá řešení územního plánu v daném měřítku a úprava vymezení ploch není nutná.

(2) Bylo změněno funkční využití u rozvojové plochy veřejného vybavení E001 ve prospěch ploch smíšených obytných.

(3) Trasa cyklostezky v retenčním prostoru na plochách E043 a E105 byla upravena v souladu s urbanistickou studií.

(4) Úprava podmínek etapizace ET-04, ET-05 a ET-06 byla prověřena a byla zachována v rozsahu dle platného ÚP.

(5) V návaznosti uvedenou úpravu ve vymezení plochy E001 bylo v bodě 8.1.2. výrokové části ÚP doplněno přípustné využití umožňující v ploše E001 realizaci polyfunkčních domů. V bodě 8.1.5. výrokové části ÚP pak byly doplněny podmínky prostorového uspořádání pro plochu E001 stanovující maximální výškovou hladinu a možnost umístění výškové dominanty v ploše. Ve vazbě na uvedené úpravy ve vymezení plochy E001 a podmínek jejího využití byl dále upraven bod 14.5. (Zadání regulačního plánu RP-04 „Subcentrum Záhoří“).

(6) Změny se projevují na Hlavním výkrese Z3/I/02.1 a v textové části výroku.

Odůvodnění změn

Úprava vymezení ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství není nutná. Urbanistická studie Obytný soubor Kuřim – Záhoří je v souladu s platným ÚP.

Plocha E001 je zamýšlena jako centrum nové obytné čtvrti Záhoří. Původně (v ÚP Kuřim 2014) byla plocha zamýšlena jako jedna z alternativ pro umístění nové kuřimské radnice, od tohoto záměru ale bylo upuštěno. Pro celé území Záhoří byla zpracována architektonicko-urbanistická studie Obytný soubor Kuřim – Záhoří (knesl kynčl architekti, 2016), v níž je plocha využita pro umístění subcentra (v souladu s koncepcí ÚP Kuřim). Subcentrum je tvořeno blokem s polyfunkčním využitím, které zahrnuje veřejné prostranství (náměstí se zelení), veřejnou i komerční vybavenost a byty. Do podmínek využití je tedy vložena pro dotčenou plochu možnost využití ve prospěch polyfunkčního domu. Nárožní části bloku podél hlavní komunikace jsou zvýrazněny zvýšením oproti okolní uvažované zástavbě (viz přiložený Obr. 1). Toto výškové uspořádání se projevuje i v úpravě podmínek využití plochy ve Změně č. 3.

Rozhodování o změnách v území je v ploše E001 dle dosud platného ÚP Kuřim podmíněno vydáním regulačního plánu, který dále podrobně stanoví podmínky využití území. Tato podmínka je zachována, pouze bylo upraveno zadání tohoto regulačního plánu obsažené v textové části ÚP Kuřim, aby odpovídalo navrženým změnám ve využití plochy. Další úpravy zadání regulačního plánu vyplývají ze změněné legislativy (upravený obsah regulačního plánu ve Vyhlášce č. 500/2006 Sb. v aktuálním znění)

Nové trasování cyklostezky vyplývá ze studie Obytný soubor Kuřim – Záhoří. Cyklostezka je odkloněna mimo retenční prostor a je vedena v souběhu s páteřní komunikací plánované městské čtvrti.

Etapizace pořadí změn v území navržená v platném ÚP byla prověřena s byla shledána jako vyhovující. V průběhu pořizování Změny č. 3 žadatel změnil názor na potřebu přehodnocení dříve schválené etapizace a není tedy důvod ji měnit.

Obr. 1 Subcentrum Záhoří – polyfunkční dům (Studie Obytný soubor Kuřim – Záhoří, knesl kynčl architekti s.r.o., 2016)

2.4. Dílčí změna č. 3/4 lokalita areál TOS

Zapracované změny

(1) Původní přestavbová plocha výroby a skladování D046 byla rozdělena na čtyři části v návaznosti na aktuální stav v území a případné možnosti jeho rozvoje:

- západní část původní plochy byla připojena ke stabilizované ploše výroby a skladování D045;
- jižní pás souběžný s ulicí Blanenskou byl rozdělen na 3 části – zmenšenou plochu D046 a nově vzniklé plochy D062 a D063. Funkční využití ploch D046, D062 a D063 bylo změněno ve prospěch rozvojových (přestavbových) ploch komerčního vybavení.

(2) V textové části ÚP byly v bodě 8.4.5. upraveny podmínky prostorového uspořádání v rozvojových plochách tak, že v plochách D046 a D063 je maximální výšková hladina 21 m a v ploše D062 je maximální výšková hladina 27 m.

(3) Změny se projevují na Výkrese základního členění území Z3/I/01, na Hlavním výkrese Z3/I/02.1 a v textové části výroku.

Odůvodnění změn

Změna vychází ze stávající situace v území, aktuálních požadavků a reálných možností rozvoje území. V západní části lokality je již stabilizované využití pro výrobu a skladování. Využití ploch v jižním pásu dnes již částečně odpovídá plochám komerčního vybavení a je zde plánovaný další rozvoj v tomto směru. Především se jedná o přestavbu bývalé správní budovy TOS. Rozvojové plochy komerčního vybavení D046, D062 a D063 mají plnit funkci nárazníkového pásu mezi průmyslovým areálem a ulicí Blanenskou. Podmínky prostorového uspořádání pro tyto plochy vychází z výšky současné zástavby (27 m pro plochu s 6-podlažní administrativní budovou býv. TOS), ponechávají tomuto objektu dominantní postavení a umožňují přestavbu/dostavbu okolních pozemků do nižší výšky 21 m.

2.5. Dílčí změna č. 3/5 lokalita Knínická

Zapracované změny

(1) Bylo změněno funkční využití rozvojové plochy technické infrastruktury A068 ve prospěch ploch výroby a skladování.

(2) V textové části ÚP byla v bodě 8.8.3 vypuštěna odrážka d) upravující podmíněně přípustné využití pro plochu A068.

(3) V textové části ÚP v bodě 8.6. byly upraveny podmínky využití pro plochu A068 (využití pro pozemky staveb pro výrobu a skladování je podmíněno prokázáním zajištění ochrany před povodněmi v dalším stupni projektové přípravy).

(4) Na parcele v majetku města Kuřim p.č. 2681/9 v k.ú. Kuřim byla vymezena územní rezerva UR19 pro technickou infrastrukturu pro možné budoucí umístění ČOV.

(5) Byla upravena koncepce technické infrastruktury – byla zrušena navržená čistírna odpadních vod TK-05 včetně napojení na kanalizační síť v původní ploše A068 a do plochy UR19 (resp. H017) byla umístěna nová značka územní rezervy pro ČOV.

(6) V textové části ÚP v bodě 6.4.4. bylo zrušeno vymezení navržené ČOV ozn. TK-05 a bylo vložena zmínka o územní rezervě pro ČOV ozn. TK-05R.

(7) V návaznosti na nově vymezenou územní rezervu UR19 došlo ke změně vymezení lokálního biocentra LBC U Čovky a prodloužení lokálního biokoridoru LBK 05 podél potoka.

(8) Na základě Technicko-ekonomické studie D43 v úseku D1 – Kuřim – Svitávka byla lokálně zpřesněna územní rezerva UR03 pro dopravní infrastrukturu určená pro jižní obchvat Kuřimi.

(9) Změny se projevují na Výkrese základního členění území Z3/I/01, na Hlavním výkrese Z3/I/02.1, v Koncepci technické infrastruktury Z3/I/02.2, ve Schématu územního systému ekologické stability Z3/I/S1 a v textové části.

Odůvodnění změn

V ploše A068 se původně předpokládalo umístění ČOV v případě nedostatečné kapacity ČOV Modřice. Současně bylo uvažováno o využití západní části plochy A068 pro výrobu a skladování. S ohledem na vlastnické vztahy v území se pro umístění ČOV jeví jako vhodnější plocha jižně od stabilizované plochy technické infrastruktury A069 (přečerpávací stanice odpadních vod).

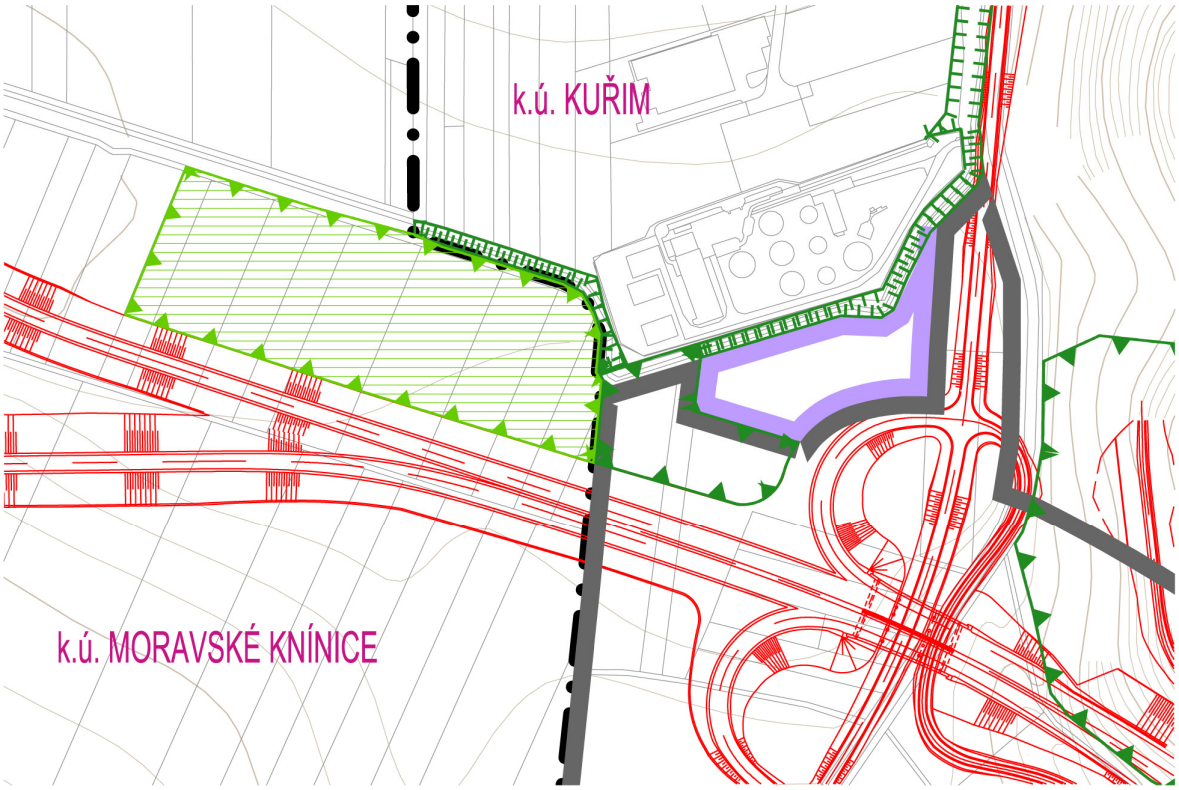
Možnosti pro umístění územní rezervy pro ČOV jsou limitovány koridorem pro silniční dopravu ze ZÚR JMK. Jedná se o trasu jižního obchvatu Kuřimi. Územní rezerva UR03 pro jižní obchvat Kuřimi z platného ÚP byla lokálně zpřesněna na základě Technicko-ekonomické studie „D43 v úseku D1 – Kuřim – Svitávka“ (zhotovitel PK OSSENDORF s.r.o.; 11/2016; zadavatel ŘS D ČR). Pro vymezenou plochu územní rezervy UR19 určenou pro pro ČOV platí, že při jejím budoucím prověřování a případné změně na plochu návrhovou musí být brán ohled na výhledový záměr umístění jižního silničního obchvatu Kuřimi tak, aby realizací ČOV nedošlo ke ztížení nebo znemožnění jeho případné realizace.

S ohledem na výstupy uvedené studie nelze do budoucna počítat s umístěním LBC U Čovky v původní poloze. Aby byla zachována funkčnost navrženého biocentra v této poloze podmíněná jeho minimální rozlohou, bude nezbytné biocentrum rozšířit i na katastrální území sousedních Moravských Knínic. Tyto vazby bude nutné řešit v rámci připravovaného územního plánu Moravské Knínice také ve vazbě na vymezení lokálního ÚSES v tomto ÚP.

Využití dotčené lokality je omezeno existencí vyhlášeného záplavového území vodního toku Kuřimka včetně stanovené aktivní zóny. V tomto záplavovém území je možné navrhovat a relizovat stavby pouze se souhlasem vodoprávního úřadu dle § 17 vodního zákona. Zcela nevhodné je umísťovat zde sklady látek ohrožujících kvalitu vod, čerpací stanice pohonných hmot, atp. K ostatním stavbám lze vydat souhlas vodoporávního úřadu po zvážen, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry. Ve vyhlášené aktivní zóně tohoto záplavového území pak platí omezení vyplývající z § 67 vodního zákona.

S ohledem na situování plochy částečně do záplavového území Kuřimky byly podmínky jejího využití upraveny tak, aby byla zástavba podmíněna zajištěním její ochrany před povodní (resp. prokázáním její ochrany v dalším stupni projektové přípravy). Protipovodňová opatření kolem Kuřimky již byla v této lokalitě realizována a mohou být případně doplněna, takže lze předpokládat, že využití území pro výrobu a skladování je možné.

Vzhledem k tomu, že v území jižně od přečerpávací stanice odpadních vod je sledováno více různých záměrů (jižní obchvat Kuřimi, nová ČOV, realizace prvků lokálního ÚSES), je nutné je na podrobnější úrovni zkoordinovat a zároveň brát ohled také na existující limity využití území, včetně vyhlášeného záplavového území.



Obr. 2 Možné uspořádání území u bývalé ČOV Kuři dle Změny č. 3: tmavě zelená – ÚSES v k.ú. Kuřim; světle zeleně –uvažované rozšíření biocentra LBC U Čovky v k.ú. Moravské Knínice; fialová – územní rezerva pro novou ČOV; šedá – územní rezerva pro jižní obchvat Kuřimi; červená – jižní obchvat Kuřimi dle studie (PK OSSENDORF 2016); černá – hranice k.ú. Kuřim.

2.6. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na území města Kuřimi jsou lokalizována tato zájmová území Ministerstva obrany České republiky:

- **OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení** (zasahuje celé správní území města) – jedná se o ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 7 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydal územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanoveni § 173 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP, jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby** – jedná se o zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnuti a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP, jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.
- **Mikrovlnný spoj (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma)** – jedná se elektronické komunikační zařízení dle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín – Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen no základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP, jev 81.

2.7. Zájmy ochrany obyvatelstva

V rámci regulačních plánů RP-02 až RP-05 budou řešena opatření uvedená v ustanovení § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především požadavky na pozemky a požadavky na jejich možné využití pro:

- **Bod c) ubytováni evakuovaného obyvatelstva**

  - požadavek bude řešen v souladu s platným ÚP Kuřim, textová část odůvodnění str. D 80, písm. d)

- **Bod h) nouzové zásobování obyvatelstva vodou**

  - požadavek bude řešen v souladu s platným ÚP Kuřim, textová část odůvodnění str. D 81, písm. i)

- **Bod i) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

  - požadavek bude řešen v souladu s platným ÚP Kuřim, textová část odůvodnění str. D 81, pod písm. g)

  - řešení veřejné infrastruktury bude respektovat požadavek, že řešení místních a obslužných komunikací bude vyhovovat požadavkům na dostupnost techniky složek integrovaného záchranného systému

- **Bod k) požární nádrže a místa odběru vody k hašení požárů**

  - požadavek bude řešen v souladu s platným ÚP Kuřim a článkem 6 požárního řádu města Kuřim

Uvedené regulační plány RP-02 až RP-05 budou v rámci procesu svého pořízení projednávány s dotčenými orgány včetně Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje.

3. OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah dokumentace vychází z požadavků Obsahu změny č. 3 ÚP Kuřim, z obsahu dosud platného územního plánu a z přílohy č. 7 vyhlášky č. 200/2006 Sb.

Dokumentace Změny č. 3 Územního plánu Kuřim zahrnuje následující části:

Změna č. 3 Územního plánu Kuřim (výroková část)

- Textová část (výrok)
- Grafická část
  - Z3/I/01 Výkres základního členění území (výřezy A, B, D, E) 1 : 5 000
  - Z3/I/02.1 Hlavní výkres (výřezy A, B, C, D, E) 1 : 5 000
  - Z3/I/02.2 Koncepce technické infrastruktury (výřezy B, E) 1 : 5 000
  - Z3/I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez B) 1 : 5 000
  - Z3/I/S1 Schéma územního systému ekologické stability (výřez) 1 : 20 000
  - Z3/I/S2 Schéma etapizace (výřez) 1 : 20 000

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Kuřim

- Textová část odůvodnění (vč. textové části územního plánu se zaznačenými změnami)
- Grafická část odůvodnění
  - Z3/II/01 Koordinační výkres (výřezy A, B, C, D, E + 2 listy s legendou) 1 : 5 000
  - Z3/II/02 Výkres širších vztahů 1 : 30 000
  - Z3/II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy B, C, E) 1 : 5 000

Označení výkresů Změny č. 3 se odvíjí od označení výkresů platného ÚP Kuřim, např. výkres „Z3/I/01“ Změny č. 3 je změnovým výkresem k výkresu „I/01“ platného ÚP.

Níže je uveden komentář k jednotlivým součástem dokumentace Změny č. 3.

3.1. Textová část

Textovou část změny územního plánu tvoří tzv. výrok (tj. přepis všech změn zapracovaných do textové části dosud platného územního plánu).

Součástí textové části odůvodnění je pak **textová část dosud platného územního plánu se zaznačením změn** (tj. červeně zaznačené úpravy textu – zrušený text je škrtnutý, nově vložený text je podtržený).

Při odkazování na body výrokové části Územního plánu Kuřim je použito zkráceného tvaru „ÚP Kuřim“ nebo také jen „ÚP“. Při odkazování na odůvodnění Územního plánu Kuřim je použito zkráceného tvaru „odůvodnění ÚP Kuřim“ nebo také jen „odůvodnění ÚP“. Při odkazování na výrokovou část Změny č. 3 Územního plánu Kuřim může být použito některého ze zkrácených tvarů „změna č. 3 ÚP Kuřim“, „změna ÚP Kuřim“, „změna č. III“ nebo také jen„ změna ÚP“. Při odkazování na odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Kuřim může být použito některého ze zkrácených tvarů „odůvodnění změny ÚP“, „odůvodnění změny č. 3“ nebo také jen „toto odůvodnění“.

3.2. Grafická část

Grafickou část změny územního plánu (výroku) tvoří „rozdílové“ výkresy zobrazující rozdíly v řešení jednotlivých původních výkresů ÚP Kuřim (2017). Zakresleny jsou v nich tedy pouze změny oproti původnímu řešení (nové řešení a příp. rušení dříve vymezených prvků). Výsledné řešení je zobrazeno na Koordinačním výkrese, který je součástí odůvodnění změny územního plánu. Nové řešení jednotlivých výkresů bude součástí zpracování „úplného znění“ Územního plánu Kuřim, který bude vyhotoven po vydání Změny č. 3.

V následujícím textu je připojen komentář k obsahu jednotlivých rozdílových výkresů.

Z3/I/01 Výkres základního členění území

- Jsou zobrazeny plochy podle významu nebo jejich části, které se změnily (zobrazeno je pouze nové řešení).
- Jsou zobrazeny celé obrysy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených změnami (případně také rušené kódy ploch.
- Jsou zakresleny nově vymezené, upravené nebo rušené plochy (nebo jejich části) pro podrobnější prověření změn v území (uzavření dohody o parcelaci).

Z3/I/02.1 Hlavní výkres

- Jsou zobrazeny plochy s rozdílným způsobem využití nebo jejich části, které se změnily (zobrazeno je pouze nové řešení).
- Jsou zobrazeny celé obrysy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených změnami (případně také rušené kódy ploch.
- Jsou zobrazeny nově vymezené nebo rušené jevy (trasy veřejné infrastruktury).

Z3/I/02.2 Koncepce technické infrastruktury

- Jsou zobrazeny plochy podle významu nebo jejich části, které se změnily (zobrazeno je pouze nové řešení).
- Jsou zobrazeny nově vymezené nebo rušené jevy (koncepce protipovodňové, retenční a protierozní ochrany, koncepce zásobování plynem, koncepce odkanalizování).

Z3/I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- Jsou zobrazeny nově vymezené nebo rušené jevy nebo jejich části.

Z3/I/S2 Schéma územního systému ekologické stability

- Jsou zobrazeny plochy biocenter nebo jejich části, které se změnily (zobrazeno je pouze nové řešení).

Z3/I/S2 Schéma etapizace

- Jsou zobrazeny nově vymezené nebo rušené jevy nebo jejich části, které se změnily (zobrazeno je pouze nové řešení).

Z3/II/01 Koordinační výkres

- Výkres je součástí odůvodnění změny. Zobrazuje předpokládané řešení územního plánu po vydání změny (po zapracování změn navržených ve výrokové části).

Z3/II/02 Výkres širších vztahů

- Výkres je součástí odůvodnění změny. Obsahuje schématické situování jednotlivých dílčích změn na území města Kuřimi (jsou zobrazeny pouze ty dílčí změny, které lze vztáhnout ke konkrétnímu území – tedy se vztahují k jednotlivým plochám či prvkům dosud platného ÚP).

Z3/II/3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

- Výkres je součástí odůvodnění změny. Obsahuje zejména zákres rozvojových ploch vymezených nebo upravených ve Změně č. 3 ÚP, a to na pozadí grafického znázornění informací o půdním fondu (tj. hlavně o třídě ochrany ZPF) a rozvojových ploch schválených v dosud platném ÚP. Podrobněji viz kap. E tohoto odůvodnění.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

1.1. Základní charakteristika Změny č. 3 ÚP Kuřim

Součástí Změny č. 3 ÚP Kuřim jsou níže uvedené dílčí změny, doplněna je jejich jednoduchá charakteristika s ohledem na jejich vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF:

- **3/1 lokalita Na Loučkách** – změna plochy přestavby ve prospěch ploch stabilizovaných uvnitř zastavěného území (podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění) – bez dotčení pozemků ZPF nebo PUPFL;
- **3/2 lokalita Tyršova** – změna prostorového vymezení zastavitelných ploch a změna funkčního využití dříve vymezených zastavitelných ploch (podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění) – dotčení pozemků ZPF II. a III. třídy ochrany;
- **3/3 lokalita Záhoří** – změna funkčního využití dříve vymezené zastavitelné plochy z plochy veřejného vybavení na plochu smíšenou obytnou (podrobněji viz kap. D 2.3. tohoto odůvodnění) – dotčení pozemků ZPF I. a II. třídy ochrany;
- **3/4 lokalita areál TOS** – změna plochy přestavby ve prospěch ploch stabilizovaných uvnitř zastavěného území a změna funkčního využití plochy přestavby a její rozčlenění na tři plochy (podrobněji viz kap. D 2.4. tohoto odůvodnění) – bez dotčení pozemků ZPF nebo PUPFL;
- **3/5 lokalita Knínická** – úprava rozsahu plochy pro lokální biocentrum LBC U Čovky, která je zmenšená cca na 1/5 původní plochy, a dále návrh územní rezervy pro technickou infrastrukturu a změna funkčního využití dříve vymezené zastavitelné plochy z plochy pro technickou infrastrukturu ve prospěch výroby a skladování (podrobněji viz kap. D 2.5. tohoto odůvodnění) – dotčení pozemků ZPF I. a II. třídy ochrany.

Dotčení pozemků ZPF rozvojovými plochami (zastavitelnými nebo přestavbovými) vymezenými v rámci změny ÚP je zobrazeno na Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (II/03).

Změna č. 3 ÚP Kuřim nevyvolává požadavek na rozšíření rozsahu předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa, který byl schválen v rámci dosud platného ÚP Kuřim.

1.2. Dotčení pozemků zemědělského půdního fondu

Pozemků zemědělského půdního fondu se dotýkají pouze dílčí změny 3/2, 3/3 a 3/5. Dílčí změny, které spočívají v úpravách ploch s rozdílným způsobem využití (tedy 3/1 a 3/4) se týkají území, na kterém se nenachází pozemky ZPF.

V případě **dílčí změny 3/2 lokalita Tyršova** se nejedná o změnu v rozsahu zastavitelných ploch situovaných na pozemcích ZPF. Pouze s ohledem na přesun okružní křižovatky a tím vyvolanou změnu vedení dopravní komunikace propojující silnici II/385 s čtvrtí Díly pod sv. Jánem došlo k úpravám přímo navazujících ploch. Celkový rozsah zastavitelných ploch odpovídá dosud platnému ÚP Kuřim. Funkční využití ploch se s výjimkou ploch G103 a G029 nemění. Plochy G103 a G029 byly schváleny v ÚP Kuřim pro výrobu a skladování a nově jsou určeny pro komerční vybavenost, což lépe odpovídá aktuálnímu záměru v území. Nicméně i v plochách pro výrobu a skladování je využití pro komerční vybavení přípustné. Intenzita využití pozemků je obdobná jako v případě dříve vymezených ploch výroby a skladování a lze předpokládat kompletní vynětí ploch ze ZPF.

V případě **dílčí změny 3/3 lokalita Záhoří** se změna týká pouze změny funkčního využití plochy E001, která je v platném ÚP Kuřim schválena jako plocha veřejného vybavení. Funkční využití je změněno ve prospěch ploch smíšených obytných, aby bylo umožněno vytvoření polyfunkčního centra nové městské čtvrti, které bude zahrnovat kromě veřejné vybavenosti také komerční vybavení, centrální veřejné prostranství a byty. Intenzita využití pozemků je obdobná jako v případě dříve vymezených ploch veřejného vybavení a lze předpokládat kompletní vynětí ploch ze ZPF. Rozsah zastavitelných plochy se touto dílčí změnou nijak nemění a je v souladu s dosud platným ÚP Kuřim.

Předmětem **dílčí změny 3/5 lokalita Knínická** je změna funkčního využití plochy A068, která byla v platném ÚP Kuřim schválena jako plocha technické infrastruktury s podmíněně přípustným využitím pro výrobu a skladování v západní polovině plochy. Nově je plocha určena přímo pro výrobu a skladování, což lépe odpovídá aktuálním záměrům v území. Pro případné umístění ČOV, pro něž byla původně zamýšlena východní část plochy A068, je navržena plocha územní rezervy jižně od stávající přečerpávací stanice odpadních vod. Zároveň byla upravena rozvojová plocha smíšená nezastavěného území H011 určená pro rozvoj lokálního biocentra. Vzhledem k vymezení územní rezervy pro technickou infrastrukturu a upřesnění záměru ze ZÚR JMK RDS12 I/43 Kuřim, jižní obchvat dle Technicko-ekonomické studie D43 v úseku D1 – Kuřim – Svitávka, byla plocha H011 zmenšena na 1/5 původního rozsahu. Dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (2013) se zábor ZPF pro územní rezervy a pro plochy ÚSES nevyhodnocuje. (Původní rozsah plochy H011 určené pro

biocentrum se zmenšil z 2,92 ha na 0,55 ha. Tato změna není zahrnuta do tabulkové části.) Rozsah zastavitelných ploch schválených v platném ÚP Kuřim se nemění. Intenzita využití pozemků výroby a skladování je obdobná jako v případě dříve vymezených ploch technické infrastruktury a lze předpokládat kompletní vynětí ploch ze ZPF.

Tabulka vyčíslující dopad dílčích změn 3/2, 3/3 a 3/5 na ZPF (její členění odpovídá tabulce v dosud platném ÚP Kuřim):

Kód diléi změny	Kód plochy	Využití plochy – zkratka	Výměra [ha]	ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území	ZPF podle druhů pozemků		ZPF podle tříd ochrany		Meliorace [ha]	Odůvodnění, komentář
						orná půda	zahrada	I.	II.		
3/2	**G029**	**K**	1,20	**0,91**			0,91	0,04	0,87		V ÚP 2014: plocha výroby a skladování Ve změně ÚP na základě aktuálních potřeb v území vymezeno jako plocha komerčního vybavení v upraveném rozsahu v návaznosti na přesun okružní křižovatky.
3/2	**G031**	**V**	0,91	**0,91**		0,91		0,91		0,06	V ÚP 2014: plocha výroby a skladování Ve změně ÚP: plocha výroby a skladování zmenšená cca o 1/2 v návaznosti na změnu trasy dopravní komunikace
3/2	**G032**	**U**	0,18	**0,13**		0,13		0,13			V ÚP 2014: plocha veřejných prostranství Ve změně ÚP: plocha veřejných prostranství zmenšená cca o 1/2 v návaznosti na změnu trasy dopravní komunikace
3/2	**G040**	**P**	0,99	**0,72**		0,72		0,71	0,01		V ÚP 2014: plocha veřejné zeleně Ve změně ÚP je upraven rozsah plochy v návaznosti na nové řešení dopravní komunikace, které rozděluje původní plochu na dvě části.
3/2	**G078**	**U**	0,95	**0,95**		0,95		0,54	0,41		V ÚP 2014: plocha veřejných prostranství Ve změně ÚP: plocha veřejných prostranství zvětšená cca o 1/5 v návaznosti na změnu trasy dopravní komunikace
3/2	**G079**	**V**	4,64	**4,64**		4,64		2,34	2,30	1,33	V ÚP 2014: plocha výroby a skladování Ve změně ÚP: plocha výroby a skladování zvětšená o cca 1/3 v návaznosti na změnu trasy dopravní komunikace
3/2	**G080**	**D**	1,31	**1,12**		1,12		1,03	0,09	0,10	V ÚP 2014: plocha dopravní infrastruktury Ve změně ÚP: plocha dopravní infrastruktury pro novou komunikaci ve změněné trase plynoucí z přesunu okružní křižovatky
3/2	**G103**	**K**	0,84	**0,66**			0,66	0,03	0,63		V ÚP 2014: plocha výroby a skladování Ve změně ÚP na základě aktuálních potřeb v území vymezeno jako plocha komerčního vybavení.
3/2	**G109**	**P**	0,46	**0,46**		0,46		0,46			V ÚP 2014: plocha veřejné zeleně, součást plochy G040 Ve změně ÚP vymezeno jako nová plocha v návaznosti na nové řešení dopravní komunikace, které rozděluje původní plochu na dvě části

3/3	**E001**	**B**	0,45	**0,45**		0,45		0,44	0,01	0,45	V ÚP 2014: plocha veřejného vybavení Ve změně ÚP: plocha smíšená obytná pro potřeby polyfunkčního centra nové městské čtvrti
3/5	**A068**	**V**	1,12	**1,12**		1,12		0,93	0,19	0,08	V ÚP 2014: plocha technické infrastruktury s podmíněně přípustným využitím pro výrobu a skladování v západní polovině plochy Ve změně ÚP na základě aktuálních potřeb v území změna funkčního využití na plochu výroby a skladování
celkem			13,05	**12,07**	0	10,5	1,57	7,56	4,51	2,02	**Celkový předpokládaný zábor ZPF nepřesahuje zábor schválený v dosud platném ÚP Kuřim.**

B – plocha smíšená obytná
D – plocha dopravní infrastruktury
K – plocha komerčního vybavení
P – plocha veřejné zeleně
T – plocha technické infrastruktury
U – veřejných prostranství
V – plocha výroby a skladování

1.3. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změna č. 3 ÚP Kuřim **nevyvolává potřebu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.** Navržené dílčí změny se nedotýkají lesních pozemků.

2. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Při řešení změny č. 3 ÚP Kuřim nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec rozvoje schváleného v dosud platném ÚP Kuřim, jedná se pouze o úpravu rozsahu ploch a jejich funkčního využití. Změna nevyvolává potřebu nových záborů ZPF ani PUPFL a úprava řešení nemá vliv na celkový zábor půdního fondu schválený v dosud platném ÚP Kuřim ani na strukturu pozemků určených k předpokládanému záboru, protože předpokládaným záborem je dotčeno stejné území.

2.1. Odůvodnění dle § 4

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

a) *odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,*

> **Požadavek se netýká územního plánu, nýbrž navazujících správních řízení. Změnou č. 3 ÚP Kuřim se vymezují zastavitelné plochy v rozsahu dříve vymezených zastavitelných ploch s mírně odlišným využitím.**

b) *odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality jsou třídy ochrany,*

> **V plochách dílčích změn se vyskytují pouze půdy nejvyšší kvality (I. a II. třída ochrany), obdobně jako na velké části území města ve vazbě na zástavbu. Vymezení nových zastavitelných ploch pro zástavbu nemá z hlediska tříd ochrany ZPF lepší variantní řešení. Zastavitelné plochy byly v tomto území již vymezeny a projednány v dosud platném ÚP.**

c) *co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,*

> **Zastavitelné plochy v rámci dílčí změny 3/2 jsou vymezeny na okraji většího celku zemědělské půdy a jejich zastavěním se nenaruší organizace ZPF. Dílčí změna 3/3 je součástí rozsáhlejšího rozvojového celku Záhoří, jehož realizace je plánována po etapách s ohledem na zachování logické organizace ZPF. Dílčí změna 3/5 je součástí větší výrobní zóny na západním okraji města a vhodně využívá území v návaznosti na stabilizovanou plochu technické infrastruktury tak, aby organizace ZPF nebyla narušena. Zastavitelnými plochami jsou dotčeny meliorované pozemky, a proto dojde při realizaci záměru k takové úpravě odvodňovacího systému, aby byla zachována jeho funkčnost na okolních zemědělsky využívaných pozemcích. Nedojde tedy k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území. Síť zemědělských komunikací nebude záměry dílčích změn dotčena, neboť komunikace na pozemcích chybí. S výjimkou komunikace podél Podlesního potoka v lokalitě Záhoří, kterou návrh respektuje.**

d) *odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,*

> **Změna č. 3 ÚP Kuřim vymezuje rozvojové plochy v rozsahu dříve vymezených zastavitelných ploch o celkovém rozsahu 13,05 ha, přičemž je dotčeno 12,07 ha pozemků ZPF. Konkrétní parametry odnětí budou řešeny v navazujících správních řízeních při skutečném záboru ZPF. Vzhledem k předpokládanému charakteru jednotlivých lokalit nelze v budoucnu očekávat ukončení nezemědělské činnosti.**

e) *při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu a (..)*

> **Požadavek není pro Změnu č. 3 ÚP Kuřim relevantní. Týká s potenciálního vedení směrových a liniových staveb zejména ve volné krajině.**

f) *po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace.*

> **Požadavek nelze na úrovni územního plánu relevantně naplnit. Nelze očekávat, že sledované rezidenční využití lokality bude v blízké budoucnosti dokončeno.**

(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr"), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

> **Umístění záměrů z dílčích změn v konkrétních lokalitách vychází z dlouhodobě sledované koncepce rozvoje území, vhodně doplňuje stávající podobu města a ve srovnání s jiným řešením se jeví jako nejvhodnější. Rozvojové plochy vymezené nebo upravené Změnou č. 3 ve všech případech leží na dříve vymezených zastavitelných plochách (v dosud platném ÚP Kuřim, 2017).**

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

> **Předpokládaný zábor ZPF pro rozvojové plochy vymezené nebo upravené Změnou č. 3 byl již dříve schválen v platném ÚP Kuřim. Změnou č. 3 nebyly vymezeny žádné rozvojové plochy vyvolávající požadavky na rozšíření rozsahu záboru ZPF nad rámec platného ÚP Kuřim.**

Dílčí změna 3/3

- Zábor ZPF je 0,45 ha, z toho 0,44 ha leží na půdách I. třídy ochrany a 0,01 ha na půdách II. třídy ochrany. V rámci Změny č. 3 se jedná o změnu využití plochy E001 z plochy veřejného vybavení na plochu smíšenou obytnou.
- Změna respektuje základní koncepci platného ÚP, především koncepci polycentrického města (viz bod 4.2.1 písm. d) ÚP Kuřim), kde je uvedeno: „Polycentrické město: prioritou je koncentrace zejména občanského vybavení v pěti rezidenčních lokalitách. Cílem je vytvoření polycentrické struktury města – pěti městských subcenter (nám. 1. května, nám. Osvobození, při křížení ulic Brněnské a Rozdělovací, v centru Záhoří a v Podlesí) a tím snížení jejich dopravní zátěže a docházkových vzdáleností." Umístění městského subcentra umožňuje rozvoj nové čtvrti Záhoří jako plnohodnotné a svébytné součásti organismu města. Pro umístění subcentra v Záhoří je určena právě plocha E001.
- V dosud platném ÚP je sledován záměr na umístění nové radnice, pro kterou bylo ve městě vytipováno několik lokalit, mezi nimi i plocha E001 v Záhoří. V mezičase byla pro tento záměr jako vhodnější vyhodnocena lokalita u zámku a na ploše E001 tedy pominula potřeba fixovat její využití pouze pro vybavení veřejné infrastruktury. Pro umístění subcentra obsahujícího ideálně směs více funkcí (veřejná prostranství, veřejné vybavení, komerční vybavení, bydlení), se jeví jako vhodnější podmínky využití ploch smíšených obytných, které takovou směs funkcí umožňují (viz podmínky využití v bodě 8.1. v kap. A odůvodnění Změny č. 3)
- Funkční využití plochy E001 bylo změněno z ploch veřejného vybavení ve prospěch ploch smíšených obytných, přičemž pro tuto plochu byl do podmínek přípustného využití ÚP vložen nový bod „pozemky polyfunkčních domů na ploše E001" (viz bod 8.1.2. písm. e) v kap. A odůvodnění Změny č. 3). Polyfunkční využití zahrnuje občanské vybavení, občanské vybavení veřejné infrastruktury a bydlení, přičemž žádná z funkcí nepřevažuje (žádná z nich nesmí přesáhnout 50 % podlažní plochy nadzemích podlaží polyfunkčního domu).
- Umístění polyfunkčního domu je potvrzeno také v zadání regulačního plánu RP-04, jehož vydání je podmínkou pro rozhodování o změnách v ploše E001 (viz bod 14.5. v kap. A odůvodnění Změny č. 3). U polyfunkčního domu se dle zpracované studie (viz kap. D 2.3. odůvodnění Změny č. 3) předpokládá využití parteru pro komerční vybavení, využití vyšších podlaží v částech přilehlých k páteřní ulici pro administrativu, služby a zdravotnictví a využití vyšších podlaží v části více vzdálené od hlavní ulice pro bydlení. Jádro bloku tvoří poměrně rozsáhlé veřejné prostranství charakteru náměstí se stromy.
- Zahrnutí plochy do zastavitelných ploch smíšených obytných je v souladu s koncepcí platného ÚP, která jako prioritu pro oblast Záhoří stanovuje „rozvoj nové městské čtvrti mezi kopci Záruba a Horka a silnicí I/43". Po pominutí potřeby ochránit toto území pro novou radnici zde s ohledem na požadavek na umístění subcentra neexistuje lepší řešení, neboť podmínky jiného typu ploch neumožňují umístění požadované „směsi" různých typů využití v souladu s koncepcí polyfunkční struktury území, která „je více odolná vůči sociálním změnám ve společnosti" (viz bod 4.2.1. písm. c) ÚP Kuřim). Ani případné navrácení plochy do nezastavěného území (tedy pro zemědělské využití) vtěsnané mezi bloky připravované zástavby se s ohledem na logickou organizaci zemědělského půdního fondu a obhospodařování území nejeví jako smysluplné.
- Kuřim je dynamicky rostoucím průmyslovým městem s velkou poptávkou po bydlení. Město je významným cílem každodenní dojížďky za prací, zajištění kvalitních podmínek pro bydlení v místě pracoviště by zlepšilo životní podmínky mnoha pracovníků a snížilo dopravní zátěž. Doplnění ploch smíšených obytných je z tohoto pohledu ve veřejném zájmu.
- V nedávné době byly na území města Kuřimi vyjmuty ze ZPF dvě poměrně rozsáhlé lokality určené pro rozvoj bydlení – jedná se o pozemky v lokalitě Záhoří (1. etapa o rozsahu 2,1 ha) a o pozemky v lokalitě Díly za sv. Jánem (8. etapa o rozsahu 1,9 ha). Výměra těchto pozemků je násobně vyšší (celkem 4 ha) než požadovaný zábor pro plochu E001 (0,9 ha), nová plocha bude navíc pro bydlení využita maximálně z 50 % (jak již bylo

uvedeno výše). Vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné se tedy jeví jako vhodné i z důvodu doplnění rozsahu rozvojových ploch po jejich částečném zastavění.

- Z výše uvedeného vyplývá, že vymezení plochy E001 jako zastavitelné plochy smíšené obytné, která je určena pro umístění subcentra zajišťující kvalitní zázemí nově vznikající obytné čtvrti Záhoří, je ve veřejném zájmu.

Dílčí změna 3/5

- Zábor ZPF je 1,12 ha, z toho 0,93 ha leží na půdách I. třídy ochrany a 0,19 na půdách II. třídy ochrany. V rámci Změny č. 3 se jedná o změnu využití plochy A068 z plochy technické infrastruktury na plochu výroby a skladování.
- Na západní polovině plochy A068 je využití pro výrobu a skladování podmíněně přípustné již v dosud platném ÚP (viz bod 8.8.3., písm. d) platného ÚP Kuřim: „pozemky staveb pro výrobu a skladování v západní polovině plochy A068“). V této části plochy se tedy ve Změně č. 3 jedná o metodickou změnu ve způsobu zobrazení, neboť využití pro výrobu a skladování je již dnes možné. Faktická změna se tedy týká pouze východní poloviny plochy s výměrou 0,56 ha.
- V dosud platném ÚP je plocha technické infrastruktury A068 vymezena jako pojistka pro umístění nové ČOV. Vzhledem k tomu, že v současné době vlastní město Kuřim pro umístění ČOV vhodnější pozemek přímo u toku Kuřimky (kde je v rámci Změny č. 3 vymezena pro ČOV územní rezerva), je potřeba této pojistky v ÚP zbytečná a celou plochu je možné přesunout do ploch výroby a skladování. Tím bude navázáno na již dříve vymezené plochy výroby a skladování (stabilizované i rozvojové) v jejím sousedství a bude tak dotvořena podnikatelská zóna.
- Zahrnutí plochy do zastavitelných ploch pro výrobu a skladování je v souladu s koncepcí výroby dle platného ÚP, který pro výrobu preferuje komunikačně dobře dostupná místa ve vazbě na silniční síť. Jiné řešení, když potřeba zajištění rezervy pro ČOV pominula, v tomto území není vhodné, neboť se jedná o zbytkové území vtěsnané mezi současnou a připravovanou zástavbu. Ani případné navrácení plochy do nezastavěného území (tedy pro zemědělské využití) se s ohledem na logickou organizaci zemědělského půdního fondu a obhospodařování území nejeví jako smysluplné.
- Kuřim je dynamicky rostoucím průmyslovým městem s velkou poptávkou po podnikatelských areálech. Z rozvojových ploch výroby a skladování vymezených v platném ÚP Kuřim bylo již cca 2,4 ha zastavěno (z toho 0,5 ha při ulici Kníníčské v sousedství dílčí změny č. 3/3 a 1,9 ha při ulici K AMP). Také z tohoto důvodu se jeví vymezení nové zastavitelné plochy výroby a skladování, která doplní rozsah rozvojových ploch po jejich částečném zastavění, jako vhodné.
- V současné době probíhá na sousední rozvojové ploše A065 příprava realizace rozsáhlého výrobního areálu pro firmu Körber Medipak Systems, která je významným producentem obalů pro léčiva. Areál buduje společnost IMOS, projekt je v povolovací fázi. Zahrnutí plochy A068 mezi rozvojové plochy výroby a skladování je vhodné také s ohledem na to, že tak bude umožněno její zahrnutí do uceleného výrobního areálu, který zde vzniká.
- Z výše uvedeného vyplývá, že vymezení plochy A068 jako zastavitelné plochy výroby a skladování, která je určena pro rozšíření výrobního areálu a která umožní vznik nových pracovních míst a tedy i růst zaměstnanosti, je ve veřejném zájmu.

(4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

> V rámci změny č. 3 ÚP Kuřim dochází k úpravě rozsahu a využití dříve vymezených zastavitelných ploch, přičemž jejich celkový rozsah se nemění.

2.2. Odůvodnění dle § 5

(1) *Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle zvláštních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání* s jiným možným řešením.

> **Zásady ochrany ZPF uvedené v § 4 zákona o ochraně ZPF jsou Změnou č. 3 respektovány – viz výše.**

Řešení Změny č. 3 navazuje na koncepci platného ÚP. Sledování této koncepce neumožňuje jiná variantní řešení.

(2) Orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

> **Bere se na vědomí.**

Řešení Změny č. 3 ÚP Kuřim není v rozporu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.

F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 3 ÚP Kuřim **nebyly** stanoveny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK.

G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP KUŘIM

Zadání Změny č. 3 ÚP nebylo zpracováno. Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu. Změna č. 3 ÚP Kuřim se pořizuje ve zkráceném postupu dle § 55a a § 55b stavebního zákona. Obsah změny č. 3 ÚP Kuřim pořizované zkráceným postupem schválilo Zastupitelstvo města dne 26. 6. 2018.

V této kapitole je popsáno splnění požadavků obsahu Změny č. 3 ÚP Kuřim, v závorce je uvedeno číslování dle tohoto obsahu.

1.1. Lokalita 3/1 (1)

a) **Požadavek**

Lokalita Na Loučkách – změna přestavbové plochy veřejného vybavení ozn. G104 na sídlišti Na Loučkách na plochu smíšenou obytnou, v rozsahu plochy ozn. kódem G104.

b) **Řešení**

Změnou č. 3 ÚP bylo funkční využití přestavbové plochy veřejného vybavení G104 změněno ve prospěch stabilizovaných ploch smíšených obytných. Plocha byla připojena k sousední stabilizované ploše smíšené obytné G016. Plocha G104 byla zrušena.

Podrobněji viz kap. D 2. tohoto odůvodnění.

1.2. Lokalita 3/2 (2)

a) **Požadavek**

Lokalita Tyršova – plochy výroby a skladování ozn. kódem G103 a G029, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, ozn. DP-01

- úprava vymezení plochy dopravní infrastruktury pro umístění „okružní křižovatky“, která zajišťuje napojení ploch výroby a skladování na silnici II/385.

b) **Řešení**

Změnou č. 3 ÚP byly prověřeny plochy G103 a G029 a bylo změněno jejich funkční využití na plochy komerčního vybavení. Dále byla odstraněna podmínka pro rozhodování o změnách v území podmíněné dohodou o parcelací DP-01.

Plocha G080 pro okružní křižovatku byla přemístěna do polohy, která umožňuje lepší dopravní obslužnost navazujících ploch. V návaznosti na změnu vedení komunikace byl upraven rozsah přilehlých ploch a byla změněna trasa cyklostezky a STL plynovodu. Retenční prostor PP-07 byl nahrazen prodloužením liniové protipovodňové ochrany PP-16.

Podrobněji viz kap. D 2. tohoto odůvodnění.

1.3. Lokalita 3/3 (3)

a) **Požadavek**

Lokalita Záhoří

- prověřit úpravu vymezení ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství v lokalitě Záhoří dle zpracované studie

- prověřit zahrnutí plochy veřejného vybavení ozn. E001

- prověřit vymezení cyklostezky v retenčním prostoru na plochách veřejné rekreace ozn. E043 a E105

- prověřit úpravu podmínek etapizace ET-04, ET-05 a ET-06 v lokalitě Záhoří

b) **Řešení**

Změnou č. 3 ÚP byly prověřeny plochy dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že studie Obytný soubor Kuřim – Záhoří odpovídá řešení ÚP v daném měřítku, nevznikla potřeba úpravy vymezení ploch.

Funkční využití plochy veřejného vybavení E001 bylo změněno ve prospěch ploch smíšených obytných, aby byla umožněna výstavba polyfunkčního subcentra nové čtvrti.

V souladu se studií Obytný soubor Kuřim – Záhoří byla upravena trasa cyklostezky, která je v novém řešení vedena po hraně retenčního prostoru, v souběhu s páteřní komunikací plánované městské čtvrti.

Podmínky etapizace ET-04, ET-05 a ET-06 byly prověřeny a shledány jako vyhovující, potřeba úprav nevznikla.

Podrobněji viz kap. D.2. tohoto odůvodnění.

1.4. Lokalita 3/4 (4)

a) **Požadavek**

Lokalita – areál TOS Kuřim – návrh vlastníka pozemku p.č. 4464, k.ú. Kuřim, který je dle platného ÚP součástí návrhové plochy výroby a skladování ozn. kódem D046. Změna koncepce tohoto areálu spočívá především v zohlednění stávajícího stavu. V západní části plochy se předpokládá zachování stávajících výrobních hal, tj. tato část plochy bude prověřena ve prospěch stabilizované plochy výroby a skladování. V jižním pásu se dnes vyskytuje několik fungujících provozů (např. domov mládeže, ubytovna, velkokapacitní kuchyně a jídelna), jejichž využití je již dnes v souladu s uvažovanou plochou komerčního vybavení. Lze konstatovat, že taková změna, která zohledňuje stávající stav v území nepodléhá kritériu vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí. Jediná skutečná změna, která tak v předmětné ploše vznikne, bude přeměna bývalé správní budovy TOS (včetně přilehlého parkoviště) pro potřeby širší škály komerčního využití – např. pronajímatelná administrativa, komerční plochy v přízemí stávajícího objektu apod.

b) **Řešení**

Změnou č. 3 ÚP byla rozdělena plocha D046 na čtyři části. Západní část byla připojena ke stabilizované ploše výroby a skladování D045. Jižní pás byl rozčleněn na tři rozvojové plochy, přičemž jejich využití bylo změněno ve prospěch ploch komerčního vybavení.

Podrobněji viz kap. D 2. tohoto odůvodnění.

1.5. Lokalita 3/5 (5)

a) **Požadavek**

Lokalita Knínická – návrh vlastníka pozemku p. č.2698/22, k.ú. Kuřim na změnu funkčního využití plochy technické infrastruktury ozn. kódem A068, nově vymezit jako návrhovou plochu výroby a skladování. Plocha technické infrastruktury byla v platném ÚP Kuřim vymezena pro uvažovaný záměr ČOV pro město Kuřim. Zastupitelstvo města Kuřimi na svém jednání dne 23.1.2018 doporučilo podmínit schválení záměru pořízení uvedené změny ÚP Kuřim současným vymezením náhradní lokality pro uvažovaný záměr ČOV, a to formou územní rezervy pro plochy technické infrastruktury. Změna koncepce této lokality spočívá především v zohlednění změny umístění případné ČOV, to znamená, že změnou vymezení ploch dojde pouze ke zrušení podmínky umístění ČOV. V regulativu dané plochy je již dnes v části plochy umožněna výroba (obdobně jako u ploch výroby a skladování. Vymezení územní rezervy pro plochy technické infrastruktury bude prověřeno na části pozemku v majetku města Kuřimi p.č. 2681/9, k.ú. Kuřim o celkové výměře 18 051 m^2, který navazuje na plochu areálu bývalé ČOV. Vymezení územní rezervy bude prověřeno v potřebném rozsahu, min. však cca 4 000 m^2.

b) **Řešení**

Změnou č. 3 ÚP bylo změněno funkční využití plochy technické infrastruktury A068 ve prospěch ploch výroby a skladování. Dále byla na pozemku p.č. 2681/9 v k.ú. Kuřim vymezena územní rezerva pro plochy technické infrastruktury o rozloze cca 6 800 m^2. V důsledku toho byla zmenšena rozvojová plocha smíšená nezastavěného území pro potřeby lokálního biocentra LBC 02 – U Čovky a částečně upraveno vymezení územní rezervy pro jižní obchvat Kuřimi.

Podrobněji viz kap. D 2. tohoto odůvodnění.

H. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVATELEM

1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(1) Vláda České republiky schválila dne 20. 7. 2009 Politiku územního rozvoje České republiky. Její Aktualizaci č. 1 schválila vláda České republiky dne 15. 4. 2015 (dále „PÚR ČR“).

(2) Změny č. 3 ÚP Kuřim se týkají následující součásti PÚR ČR:

- republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje;
- respektování podmínek a kritérií vyplývajících z polohy města ve vymezené metropolitní rozvojové oblasti OB3 - Brno

(3) Změna č. 3 nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Lze konstatovat, že:

- řešení Změny č. 3 ÚP Kuřim navazuje na koncepci dosud platného Územního plánu Kuřim a naplňuje republikové priority obsažené v bodě 2.2 PÚR ČR.
- pro řešení Změny č. 3 ÚP Kuřim nevyplývá žádný požadavek týkající se vymezení metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno
- řešení Změny č. 3 ÚP Kuřim nemá významný vliv na republikové dopravní koridory, tj. netýká se území, která jsou rezervována pro vedení připravované dálnice D43 včetně souvisejících staveb.

2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

(1) Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo dne 5. 10. 2016 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.

(2) Řešení Změny č. 3 ÚP Kuřim neovlivňuje koncepci stanovenou v ZÚR JMK a naplňuje priority územního plánování Jihomoravského kraje, například:

- „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.“
  > Naplněno v případě dílčích změn 3/2 a 3/4, které navrhují rozvojové plochy pro komerční vybavenost, a dále v dílčí změně 3/3, která navrhuje plochu smíšenou obytnou pro subcentrum Záhoří s možností polyfunkčního využití pro rozmanitou občanskou vybavenost.
- „Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.“
  > Naplněno dílčí změnou 3/2, která zajišťuje propojení systému liniových protipovodňových opatření.
- „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.“
  > Naplněno v případě dílčí změny č. 3/5, v rámci které je navržena územní rezerva pro technickou infrastrukturu na městském pozemku, určená pro případné vybudování ČOV.

(3) Řešení Změny č. 3 ÚP Kuřim je v souladu s požadavky a úkoly stanovenými pro metropolitní rozvojovou oblast Brno, například:

- „Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (...Kuřim,...) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou“
  > Naplněno v případě dílčí změny č. 3/3, umožňující využití městského subcentra Záhoří jako plochy smíšené obytné.

(4) Řešení Změny č. 3 ÚP Kuřim je v souladu s požadavky a úkoly stanovenými pro subregionální subcentrum osídlení Kuřim, například:

- „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit“
  > Naplněno v případě dílčí změny č. 3/1 podporující rozvoj smíšeného obytného využití na sídlišti Na Loučkách, v případě dílčí změny č. 3/3 umožňující využití městského subcentra Záhoří jako plochy smíšené obytné umožňující realizaci subcentra s potřebným občanským vybavením a dále v případě dílčí změny č. 3/4 vytvářející vhodné podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit v části areálu bývalého TOS.

(5) Řešení Změny č. 3 ÚP Kuřim respektuje sledovaný záměr optimalizace železniční tratě č. 250.

(6) Řešení Změny č. 3 ÚP Kuřim nemá vliv na vedení dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 4 ani na cyklistickou trasu krajského významu Česká – Lelekovice – Lipůvka –....

(7) Řešení Změny č. 3 ÚP Kuřim nemá vliv na vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

(8) Řešení Změny č. 3 ÚP Kuřim nemá negativní vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Dílčí změna č. 3/5 vytváří předpoklad pro zlepšení civilizačních hodnot území vymezením územní rezervy pro možné budoucí zlepšení obsluhy technickou infrastrukturou (pro ČOV).

(9) Řešení Změny č. 3 ÚP Kuřim nemá vliv na zachování územních rezerv pro variantní trasování pozemních komunikací (D43, I/43, jižní obchvat, severní obchvat, atd.), které jsou již v dostatečném rozsahu a v souladu s požadavky ZÚR JMK vymezeny v platném ÚP Kuřim. V rámci dílčí změny 3/5 bylo na základě Technicko-ekonomické studie D43 v úseku D1 – Kuřim – Svitávka a ve vazbě na vymezení územní rezervy pro ČOV a úpravu lokálního biocentra zpřesněno vymezení územní rezervy UR03 pro jižní obchvat Kuřimi.

(10) Řešení Změny č. 3 ÚP Kuřim neovlivňuje cílové charakteristiky vymezených krajinných typů.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 3 ÚP Kuřim je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona, č. 183/2006 Sb. Podrobněji v kap. B tohoto odůvodnění.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 3 ÚP Kuřim je vyhotovena v souladu s zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování.

4.2. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

Změna č. 3 ÚP Kuřim je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 ÚP je z hlediska požadavků vztahujících se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

I. ZPRÁVA O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území **nebylo zpracováno**, jelikož Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení na vyhodnocení vlivů upraveného „Navrhovaného obsahu změny č. 3 územního plánu Kuřim“ na životní prostředí a na soustavu Natura 2000.

J. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP KUŘIM

1.1. Schválení pořízení změny

Dílčí změny, které jsou předmětem Změny č. 3 ÚP Kuřim, schválilo dle § 6, odst 5, písm.a) a § 44 písm.a) stavebního zákona Zastupitelstvo města Kuřim (dále jen „ZM“), konkrétně:

- Pořízení změny ÚP v lokalitě č. 1 Na Loučkách schválilo ZM na svém zasedání konaném dne 21. 3. 2017 usnesením č. 1029/2017
- Pořízení změny ÚP v lokalitě č. 2 Tyršova schválilo ZM na svém zasedání konaném dne 21. 3. 2017 usnesením č. 1030/2017
- Pořízení změny ÚP v lokalitě č. 3 Záhoří schválilo ZM na svém zasedání konaném dne 21. 3. 2017 usnesením č. 1031/2017
- Pořízení změny ÚP v lokalitě č. 4 areál TOS Kuřim schválilo ZM na svém zasedání konaném dne 23. 1. 2018 usnesením č 1005/18
- Pořízení změny ÚP v lokalitě č. 5 Knínická schválilo ZM na svém zasedání konaném dne 20.3.2018 usnesením č. 1038/18

Pořizovatelem ÚP je Městský úřad Kuřim, odbor investiční, dle § 6 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Určeným zastupitelem pro pořizování změny č.3 ÚP Kuřim byl schválen Mgr. Ing. Drago Sukalovský usnesením ZM č. 1084/2018 ze dne 26. 6. 2018.

1.2. Obsah změny

Pořizovatel zajistil stanovisko orgánu SEA č.j. JMK 91405/2018 k navrhovanému obsahu změny č. 3 ÚP Kuřim, ve kterém vyloučil významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a neuplatnil požadavek na posuzování vlivů na životní prostředí.

Zastupitelstvo města Kuřimi rozhodlo o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona a schválilo obsah změny č. 3 ÚP Kuřim usnesením č. 1084/2018 ze dne 26.6.2018.

1.3. Veřejné projednání

Pořizovatel zajistil zpracování návrhu Změny č. 3 pro veřejné projednání. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 12. 9. 2018 v zasedací místnosti MěÚ Kuřim, Jungmannova 968/75, Kuřim. K návrhu Změny č.3 ÚP Kuřim nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka.

K. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona **nebylo vydáno**, protože Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Kuřim na životní prostředí (SEA) nebylo zpracováno. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů „Navrhovaného obsahu Změny č. 3 územního plánu Kuřim“.

L. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona **nebylo vydáno**, protože Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Kuřim na životní prostředí (SEA) nebylo zpracováno. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů „Navrhovaného obsahu Změny č. 3 územního plánu Kuřim“.

M. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

1. SOUHLASNÁ STANOVISKA

K návrhu změny č. 3 ÚP Kuřim k veřejnému projednání byla uplatněna souhlasná stanoviska těchto dotčených orgánů:

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, č.j. pořizovatele MK/13772/18/OI
- **Ministerstvo obrany ČR**, č.j. SpMO 2667-698/2018-1150, č.j. pořizovatele MK/15185/18/OI
- **MěÚ Kuřim, odbor stavební a životního prostředí**, č.j. MK/16164/18/OI
- **Krajský úřad JMK, odbor dopravy**, č.j. MK/16345/18/OI

2. DALŠÍ STANOVISKA A VÝSLEDKY DOHOD

2.1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ vydal stanovisko
č.j. JMK 110394/18 ze dne 13. 9. 2018 o nemožnosti vydání koordinovaného stanoviska

2.2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vydal stanovisko
č.j. JMK 1310105/2018 ze dne 12. 9. 2018

a) **Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF**

Stanovisko:

Nesouhlasné stanovisko k dílčím změnám č. 3/3 a 3/5 a souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám Změny č. 3.

Vyhodnocení:

Pořizovatel požádal s návrhem doplnění odůvodnění Změny č. 3 ÚP Kuřim přípisem ze dne 25. 10. 2018 o změnu stanoviska a žádost o dohodu.

KrÚ JMK, odbor životního prostředí vydal k návrhu Změny č. 3 ÚP Kuřim **souhlasné stanovisko** č.j. JMK 150737/2018 ze dne 1. 11. 2018, č.j. pořizovatele MK/18865/18/OI.

b) **Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**

Nemá připomínky

c) **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší**

Nemá připomínky

d) **Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích**

Nemá připomínky

e) **Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách**

Připomínky:

- V k.ú. Kuřim se nachází vyhlášené záplavové území vodního toku Kuřimka včetně stanovené aktivní zóny, omezení vyplývající z §67 vodního zákona.
- Navržený záměr musí respektovat Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a závazné dokumenty, pro realizaci záměru posoudit potřebu vybudování příslušných kompenzačních opatření

Vyhodnocení:

Pořizovatel požádal s návrhem doplnění požadovaného textu v návrhu Změny č.3 ÚP Kuřim přípisem ze dne 19. 11. 2018 o změnu stanoviska a žádost o dohodu.

Do textu odůvodnění a návazně i do výrokové části, konkrétně do podmínek ploch výroby a skladování (pro plochu A068 byla doplněna podmínka zajištění ochrany před povodní pod písm. c): pro pozemky v ploše A 068 bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že je zajištěna jejich ochrana před povodní). Tato úprava byla pořizovatelem vyhodnocena jako nepodstatná, neboť zajištění ochrany nové zástavby před povodní je vždy nutnou součástí navazujících správních řízení; k této úpravě není nutné opakovat veřejné projednání.

KrÚ JMK, odbor životního prostředí vydal k návrhu Změny č. 3 ÚP Kuřim **souhlasné stanovisko** č.j. JMK 161499/2018 ze dne 19. 11. 2018, č.j. pořizovatele MK/20252/18/OI.

f) **Z hlediska zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí**

Nemá připomínky.

2.3. Ministerstvo dopravy vydalo stanovisko
č.j. 470/2018-910-UPR/2 ze dne 19. 9. 2018, č.j. pořizovatele MK/16221/18/OI

Stanovisko:

Souhlasí za podmínky doplnění textu do výrokové části návrhu ÚP Kuřim, ve kterém bude uvedeno, že stavby v ploše územní rezervy pro ČOV mohou ztížit realizaci případného jižního obchvatu Kuřim, proto je nutné brát zřetel při jejich vymezení a dále v případě změny z územní rezervy na plochu návrhovou.

Vyhodnocení:

Pořizovatel zaslal návrh vypořádání stanoviska s návrhem doplnění požadovaného textu do části odůvodnění, doplnění kapitoly D2.5 Změny č.3 ÚP Kuřim a přípisem ze dne 22. 11. 2018 požádal o změnu stanoviska a žádost o dohodu.

Ministerstvo dopravy vydalo k návrhu Změny č. 3 ÚP Kuřim dohodu – **souhlasné stanovisko** pod č.j. 470/2018-910-UPR/4 ze dne 27. 11. 2018, evidované pod č.j. pořizovatele MK/20602/18/OI.

2.4. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje
č.j. HSBM – 2-130/2018 ze dne 14. 9. 2018, č.j. pořizovatele MK/15914/18/OI

Stanovisko:

Vydává souhlasné stanovisko s podmínkou doplnění řešení opatření do zadání regulačních plánů RP-02 až RP-05.

Vyhodnocení:

Připomínka se netýká měněné části ÚP, ke které lze uplatnit stanovisko. Pořizovatel požádal o dohodu přípisem ze dne 6. 11. 2018. Následně vzal zpět svou žádost a současně stejným přípisem ze dne 19. 11. 2018 požádal HZS JMK o dohodu s návrhem doplnění odůvodnění Změny č. 3 ÚP Kuřim. Požadovaný text byl doplněn do odůvodnění Změny ÚP, v kapitole D. doplněním nové kap. 2.7.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal k návrhu Změny č. 3 ÚP Kuřim **souhlasné stanovisko** č.j. HSBM -2190/2018 ze dne 26. 11. 2018, evidované pod č.j. pořizovatele MK/20543/18/OI.

N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

K návrhu Změny č. 3 ÚP Kuřim nebyly uplatněny žádné námitky.

O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

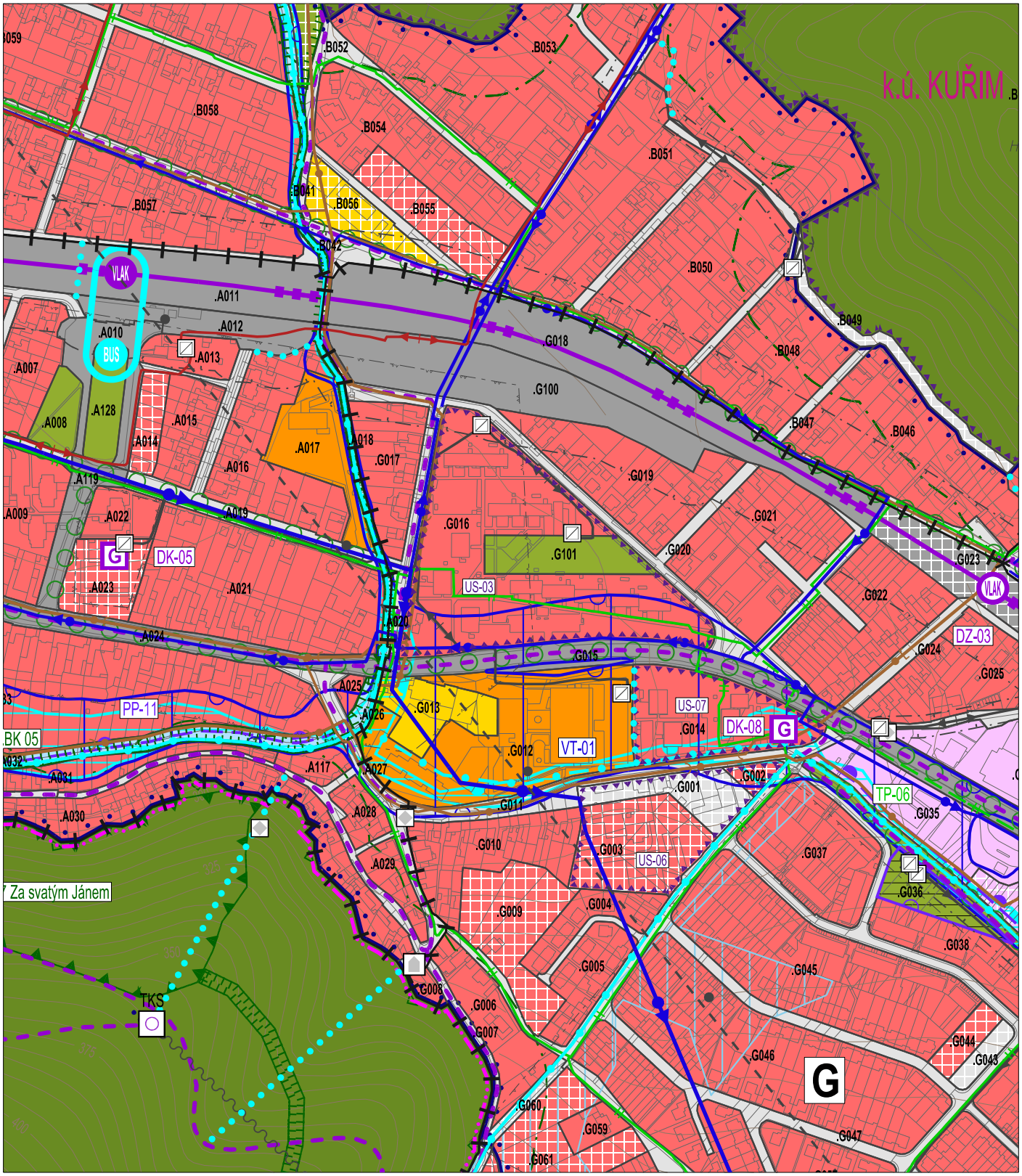
K návrhu Změny č. 3 ÚP Kuřim nebyly uplatněny žádné připomínky.

Pořizovatel obdržel souhlasná vyjádření:

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, Brno
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky Brno

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ



LEGENDA JE ZOBRAZENA NA ZVLÁŠTNÍCH LISTECH

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

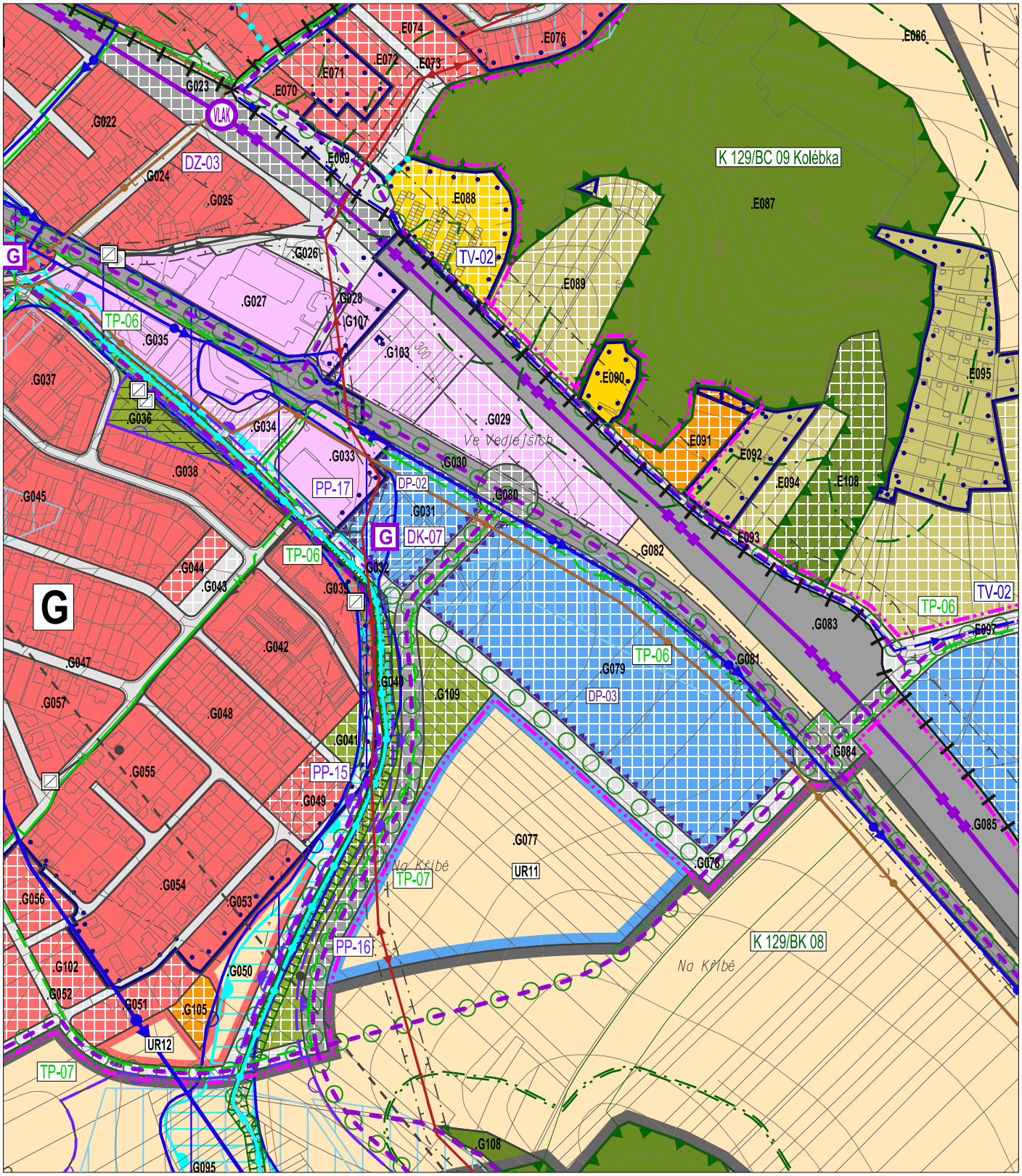
ZMĚNA Č. 3

DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/II/01 KOORDINAČNÍ VÝKRES VÝŘEZ "A"

Z3/II/01-A



LEGENDA JE ZOBRAZENA NA ZVLÁŠTNÍCH LISTECH

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

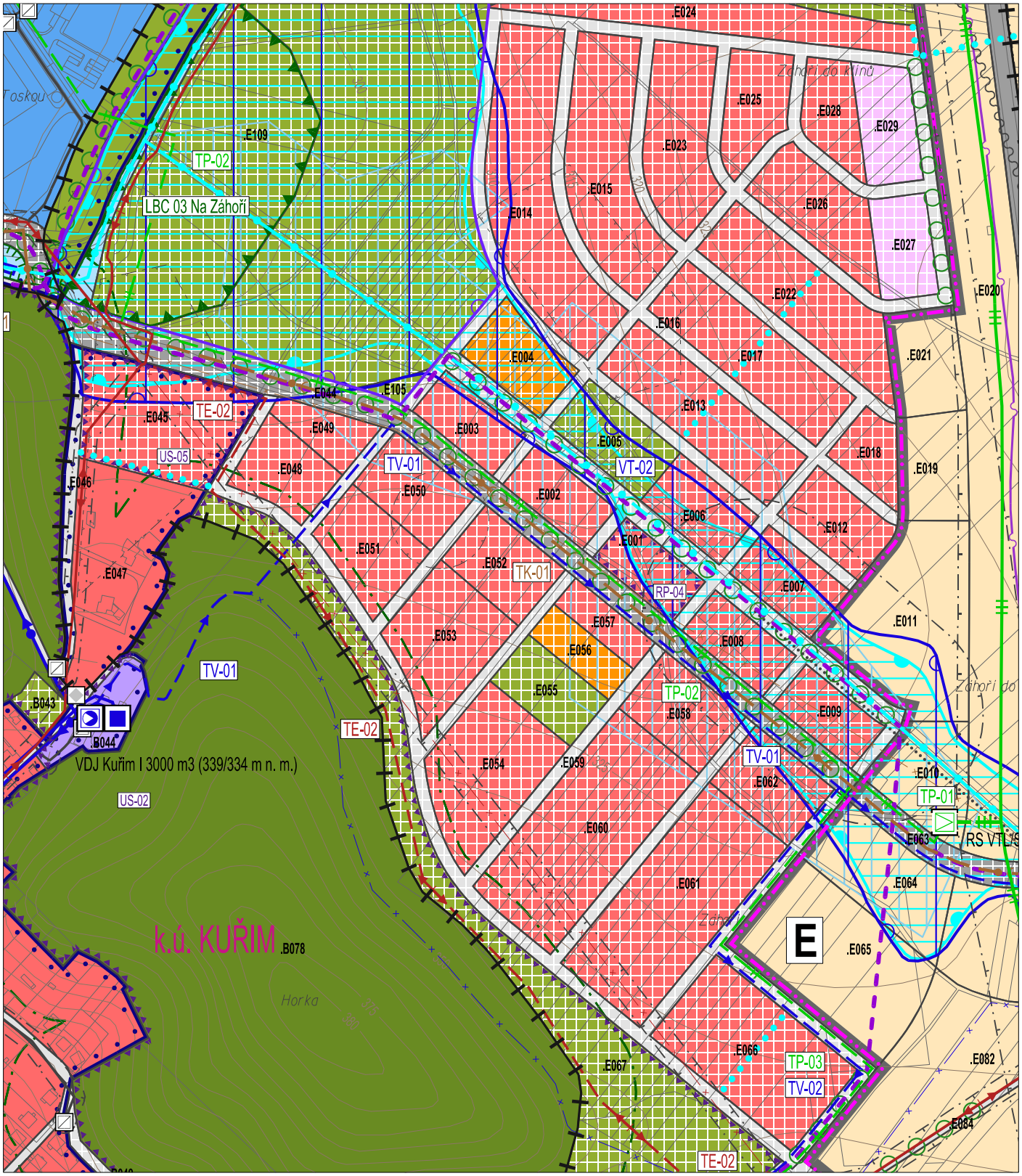
ZMĚNA Č. 3

DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/II/01 KOORDINAČNÍ VÝKRES VÝŘEZ "B"

Z3/II/01-B



LEGENDA JE ZOBRAZENA NA ZVLÁŠTNÍCH LISTECH

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

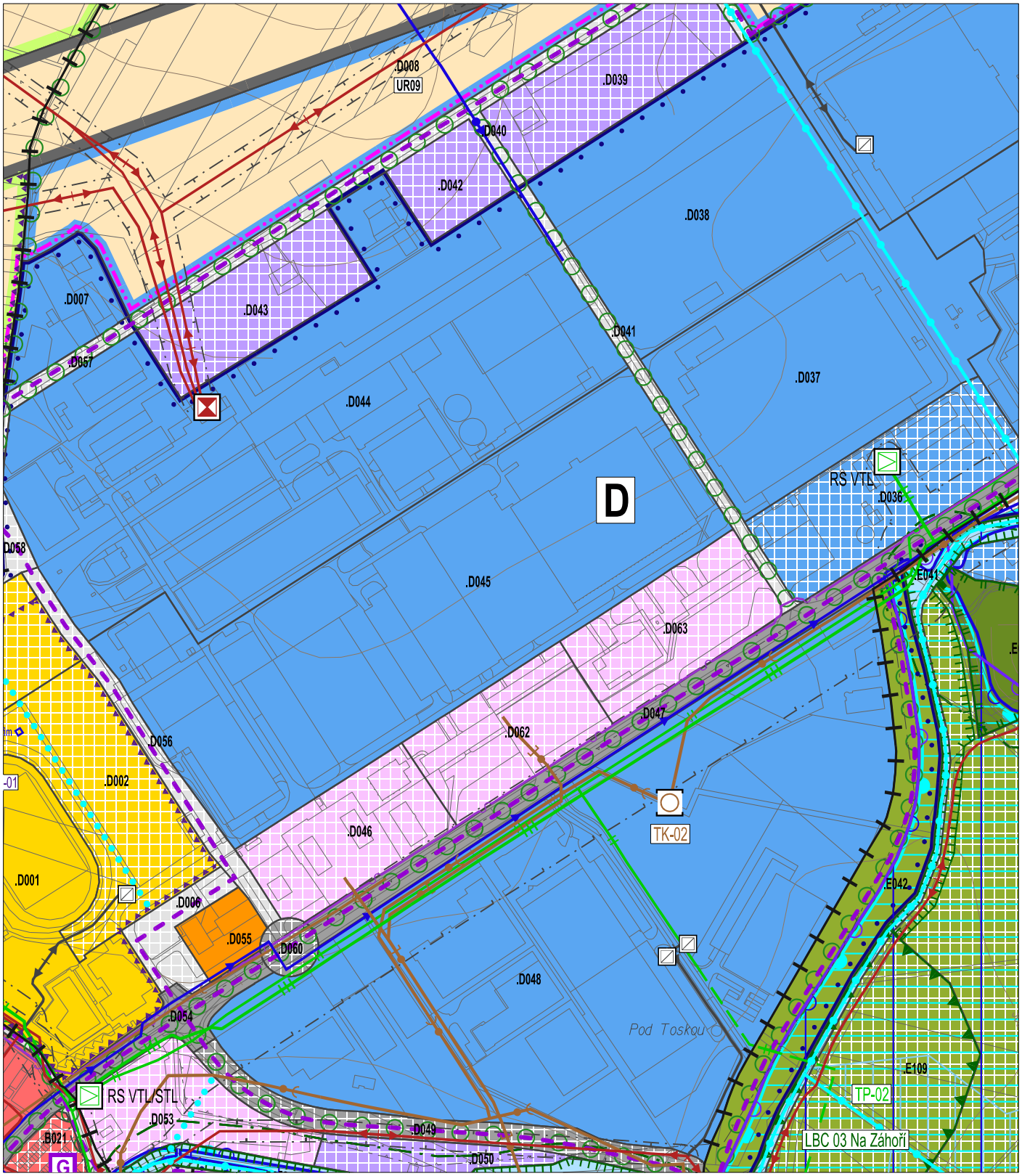
DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/I/01 KOORDINAČNÍ VÝKRES

VÝŘEZ "C"

Z3/II/01-C



LEGENDA JE ZOBRAZENA NA ZVLÁŠTNÍCH LISTECH

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

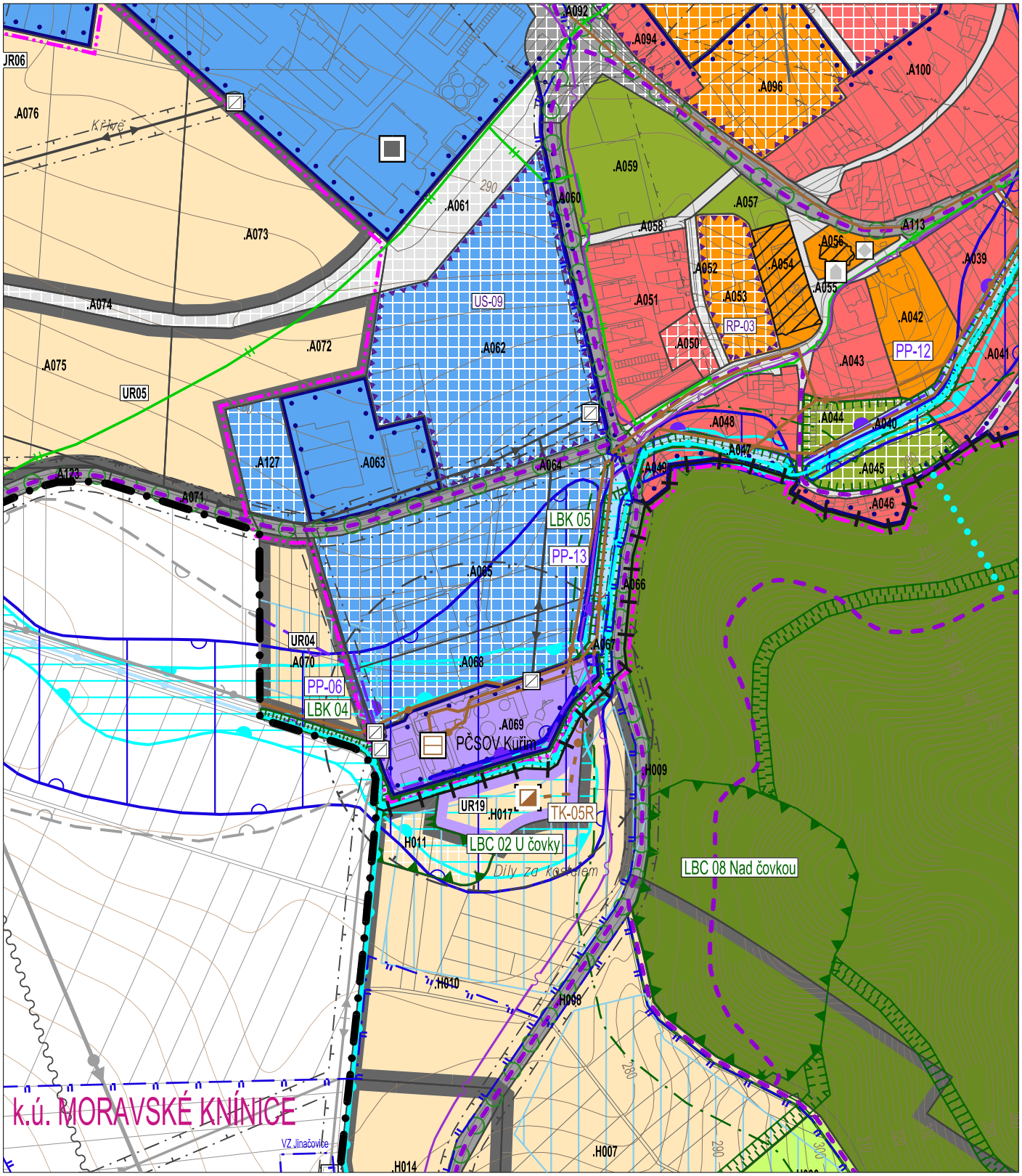
DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/II/01 KOORDINAČNÍ VÝKRES

VÝŘEZ "D"

Z3/II/01-D



LEGENDA JE ZOBRAZENA NA ZVLÁŠTNÍCH LISTECH

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/II/01 KOORDINAČNÍ VÝKRES

VÝŘEZ "E"

Z3/II/01-E

STABILIZOVANÉ	ROZVOJOVÉ	ÚZEMNÍ REZERVA	
			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
			PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ
			PLOCHY SPORTOVNÍHO VYBAVENÍ
			PLOCHY KOMERČNÍHO VYBAVENÍ
			PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE
			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
			PLOCHY SPECIFICKÉ
			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
			PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ
			PLOCHY REKREACE V KRAJINĚ
			PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
			PLOCHY LESNÍ
			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
.X000	.X000	UR00	KÓD PLOCHY

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIMI

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE MĚSTA A KRAJINY

X — KÓD LOKALITY

HRANICE LOKALIT

ROZHRANÍ PLOCH

DP-00 — PLOCHA, VE KTERÉ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI, A JEJÍ KÓD

US-00 — PLOCHA, VE KTERÉ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, A JEJÍ KÓD

RP-00 — PLOCHA, VE KTERÉ JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, A JEJÍ KÓD

STAV	ROZVOJ	ÚZEMNÍ REZERVA	
			STROMOŘADÍ
	X 0		BIOCENTRUM ÚSES A JEHO KÓD
	X 0		BIOKORIDOR ÚSES A JEHO KÓD
			INTERAKČNÍ PRVEK ÚSES
			PĚŠÍ PROPOJENÍ
			CYKLISTICKÁ KOMUNIKACE
			ŽELEZNIČNÍ TRAŤ
VLAK	VLAK		ŽELEZNIČNÍ STANICE

STAV	ROZVOJ	ÚZEMNÍ REZERVA	
	DZ-00		KÓD TRASY NEBO PRVKU KONCEPCE ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY
BUS			AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ
			TERMINÁL HROMADNÉ DOPRAVY
	G		HROMADNÁ GARÁŽ
	DK-00		KÓD PRVKU KONCEPCE STATICKÉ DOPRAVY
			VODNÍ TOK
	VT-00		KÓD TRASY KONCEPCE VODNÍCH TOKŮ A PLOCH
			RETENČNÍ PROSTOR
			LINIOVÁ PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA
	PP-00		KÓD TRASY NEBO PRVKU KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ, RETENČNÍ A PROTIEROZNÍ OCHRANY
			VODOVODNÍ ŘAD HLAVNÍ
			VODOVODNÍ ŘAD OSTATNÍ
			VODOJEM
			ČERPACÍ STANICE VODY
	TV-00		KÓD TRASY NEBO PRVKU KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
			KANALIZAČNÍ STOKA HLAVNÍ
			KANALIZAČNÍ STOKA OSTATNÍ
			KANALIZAČNÍ DEŠŤOVÁ STOKA VÝZNAMNÁ
			PŘEČERPÁVACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD
			RETENČNÍ ZDRŽ
			ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD
	TK-00	TK-00R	KÓD TRASY NEBO PRVKU KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ
SD	SD		SBĚRNÝ DVŮR
	TO-00		KÓD PRVKU KONCEPCE ODPADOVÉHO HOSPODÁŘSTVÍ
			ELEKTRICKÉ VEDENÍ DISTRIBUČNÍ SOUSTAVY 110 kV
			ELEKTRICKÉ VEDENÍ DISTR. SOUSTAVY 22 kV VÝZNAMNÉ
			ELEKTRICKÁ STANICE
	TE-00		KÓD TRASY NEBO PRVKU KONCEPCE ZÁSOB. ELEKTŘINOU
			PLYNOVOD VTL
			PLYNOVOD STL VÝZNAMNÝ
			REGULAČNÍ STANICE PLYNU
	TP-00		KÓD TRASY NEBO PRVKU KONCEPCE ZÁSOB. PLYNEM
			ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ VÝZNAMNÉ
			ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ VÝZNAMNÉ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

POLOHOPIS – KATASTRÁLNÍ MAPA

VÝŠKOPIS – VRSTEVNICE

HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/II/01 KOORDINAČNÍ VÝKRES LEGENDA 1 Z3/II/01-LEG1

INFORMATIVNÍ ČÁST

STAV | ROZVOJ | ÚZEMNÍ REZERVA

- CYKLISTICKÁ KOMUNIKACE – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- ŽELEZNIČNÍ TRAŤ – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- ŽELEZNIČNÍ STANICE – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- POZEMNÍ KOMUNIKACE – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- VODNÍ TOKY – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- VODNÍ PLOCHY
- RETENČNÍ PROSTOR – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- VODNÍ ZDROJ UŽITKOVÝ
- VODOVODNÍ ŘAD UŽITKOVÝ (NEOVĚŘENÝ PRŮBĚH)
- VODOJEM UŽITKOVÝ
- VODOVODNÍ ŘAD HLAVNÍ – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

STAV | ROZVOJ | ÚZEMNÍ REZERVA

- VODOVODNÍ ŘAD OSTATNÍ – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- VODOJEM – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- KANALIZAČNÍ STOKA HLAVNÍ – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ DISTRIBUČNÍ SOUSTAVY 110 kV – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ DISTRIBUČNÍ SOUSTAVY 22 kV VÝZNAMNÉ – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- PLYNOVOD VTL – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- PLYNOVOD STL VÝZNAMNÝ – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- REGULAČNÍ STANICE PLYNU – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- STANICE KATODOVÉ OCHRANY
- ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ VÝZNAMNÉ – MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

INFORMATIVNÍ ČÁST – VYBRANÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA
- NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA – OBJEKT MALÉHO ROZSAHU
- ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ZÓNA I)
- ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ZÓNA II)
- PAMÁTKA MÍSTNÍHO VÝZNAMU – KŘÍŽ, BOŽÍ MUKA, POMNÍK, APOD.
- HŘBITOV, OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA A KREMATORIA
- PP – ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PAMÁTKA
- PR – ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ REZERVACE
- OCHRANNÉ PÁSMO ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉHO ÚZEMÍ
- VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA
- VKP – VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (VKP) REGISTROVANÝ
- PP – PŘÍRODNÍ PARK
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE I. STUPNĚ
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE II., II.a nebo II.b STUPNĚ
- VYHLÁŠENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
- AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
- ODVODNĚNÁ PLOCHA (PLOCHA MELIORACÍ)
- LOŽISKO – NEBILANCOVANÁ PLOCHA
- SESUVNÉ ÚZEMÍ – BODOVÉ
- RADIORELÉOVÁ TRASA
- VODOVODNÍ ŘAD RUŠENÝ
- ČERPACÍ STANICE VODY RUŠENÁ
- KANALIZAČNÍ STOKA RUŠENÁ
- EL. VEDENÍ DISTRIBUČNÍ SOUSTAVY 22 kV RUŠENÉ
- EL. VEDENÍ DISTRIBUČNÍ SOUSTAVY 22 kV OSTATNÍ
- DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE 22/0,4 kV
- PLYNOVOD STL RUŠENÝ
- PLYNOVOD VTL OSTATNÍ
- REGULAČNÍ STANICE PLYNU VTL OSTATNÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ
- BEZPEČ. PÁSMO PLYNOVODU NEBO ZAŘ. NA PLYNOVODNÍ SÍTI
- OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE NEBO RYCHLOSTNÍ SILNICE
- OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNIČNÍ TRATĚ NEBO VLEČKY
- OCHRANNÉ PÁSMO LETIŠTĚ
- OCHRANNÉ PÁSMO VÝROBNÍHO ZAŘÍZENÍ
- ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MIN. OBRANY ČR – MIKROVLNNÝ SPOJ
- ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MIN. OBRANY ČR – KORIDOR RADIORELÉOVÝCH SPOJŮ
- ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ MIN. OBRANY ČR – OCHRANNÉ PÁSMO RADIOLOKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ (CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ MĚSTA)

INFORMATIVNÍ ČÁST – POUŽITÉ ZKRATKY

VDJ Kuřim I 3000m3 (339/334 m n.m.) = NÁZEV VODOJEMU A JEHO PARAMETRY

PČSOV = PŘEČERPÁVACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD

RS VTL/STL = REGULAČNÍ STANICE PLYNU VTL/STL

RS VTL/NTL = REGULAČNÍ STANICE PLYNU VTL/NTL

SKAO = STANICE KATODOVÉ OCHRANY NA VTL PLYNOVODU

DTÚ = DIGITÁLNÍ TELEFONNÍ ÚSTŘEDNA

TKS = TELEKOMUNIKAČNÍ STOŽÁR

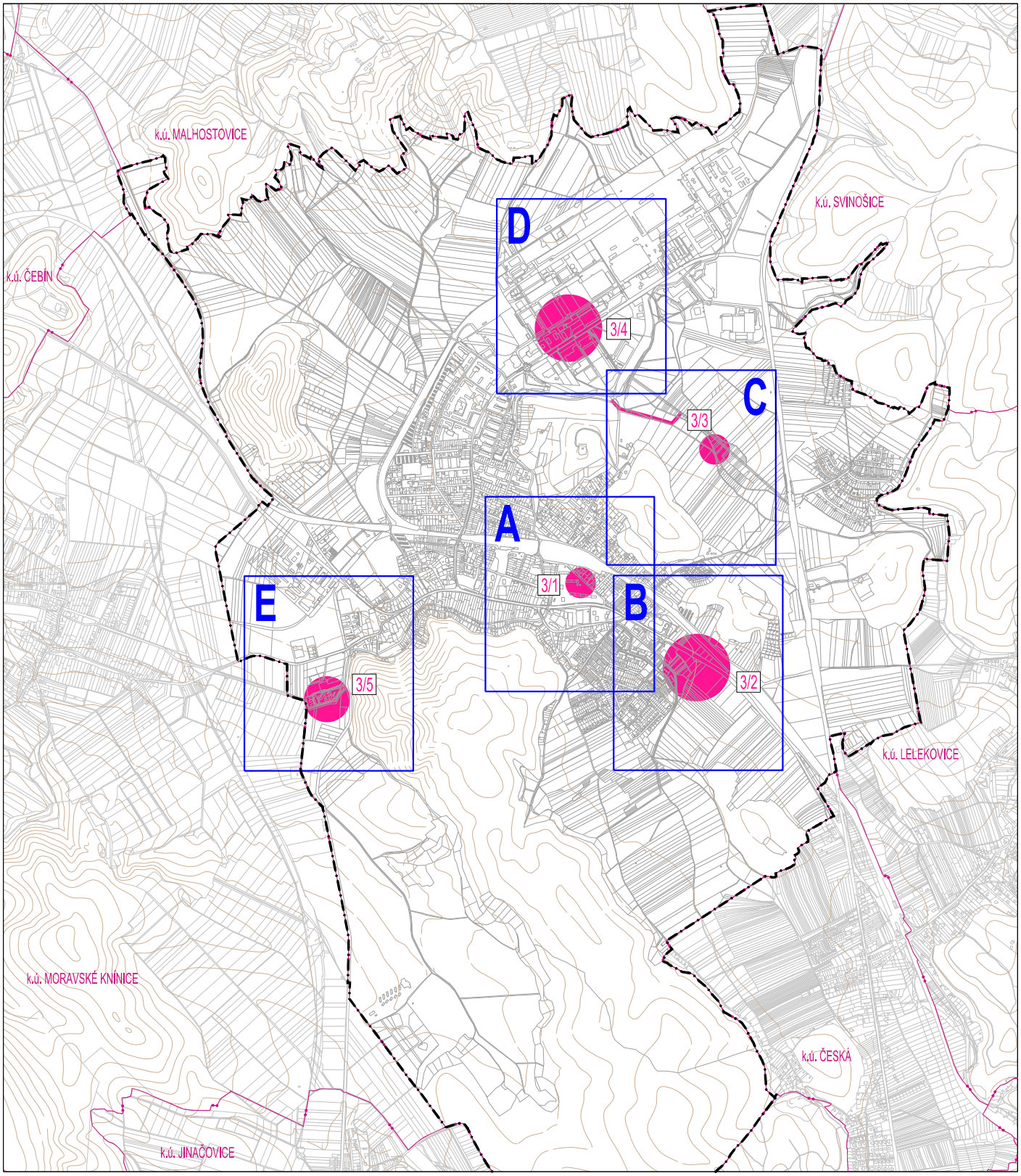
ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/II/01 KOORDINAČNÍ VÝKRES LEGENDA 2 Z3/II/01-LEG2



LOKALITA DÍLČÍ ZMĚNY

3/0 OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY

VÝŘEZY VÝKRESŮ

X OZNAČENÍ VÝŘEZŮ VÝKRESŮ

HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIMI

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

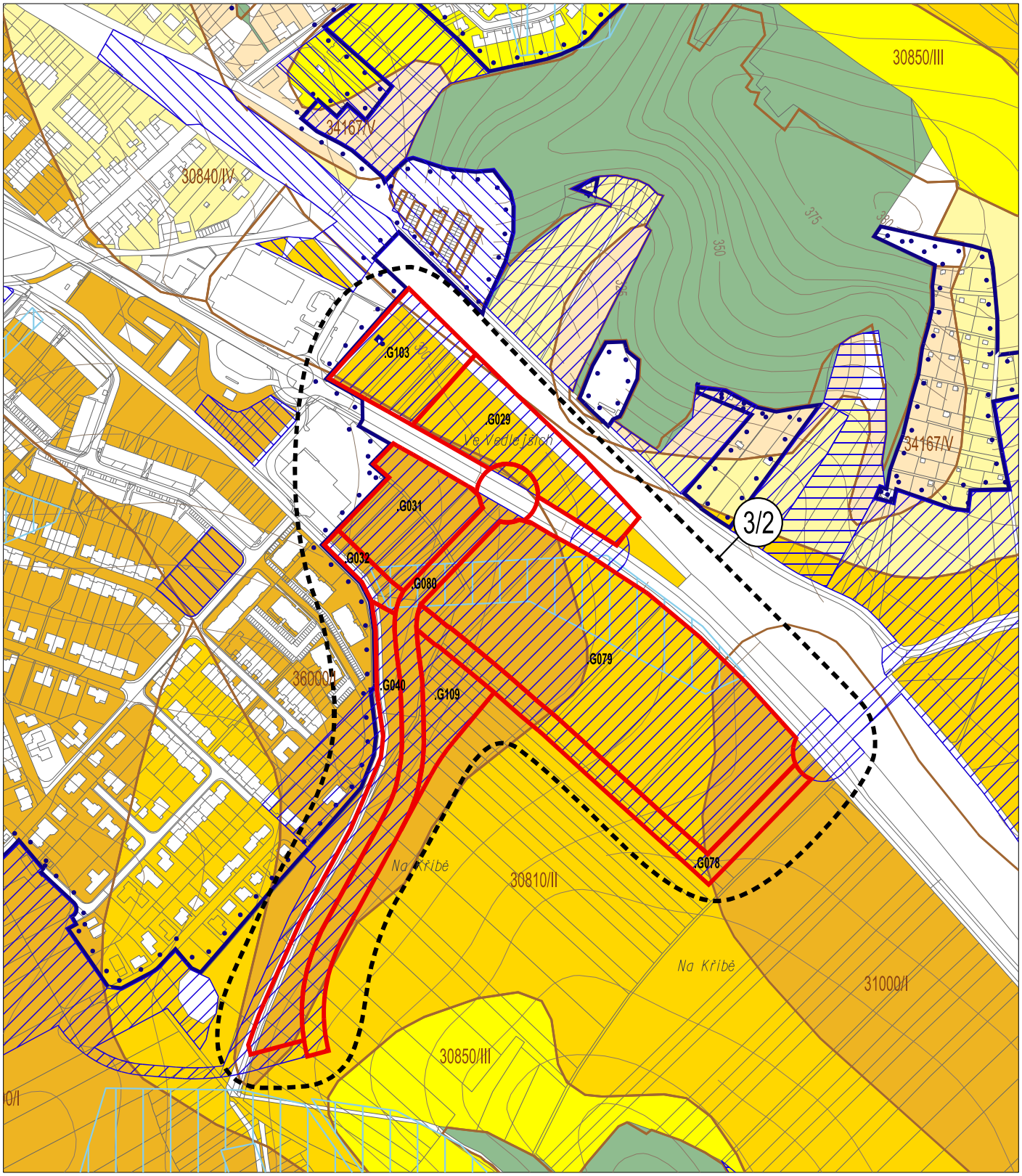
ZMĚNA Č. 3

DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 30 000

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/II/02 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Z3/II/02



	HRANICE ROZVOJOVÉ PLOCHY VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 3		POZEMKY ZPF I. TŘÍDY OCHRANY
.X000	KÓD PLOCHY		POZEMKY ZPF II. TŘÍDY OCHRANY
	HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIMI		POZEMKY ZPF III. TŘÍDY OCHRANY
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		POZEMKY ZPF IV. TŘÍDY OCHRANY
30200/I	HRANICE A KÓD BPEJ VČ. TŘÍDY OCHRANY		POZEMKY ZPF V. TŘÍDY OCHRANY
	ODVODNĚNÉ POZEMKY		ZASTAVITELNÉ PLOCHY PLATNÉHO ÚP KUŘIM (2014)
XX	LOKALITA ZMĚNY		PLOCHY PŘESTAVBY PLATNÉHO ÚP KUŘIM (2014)
	PUPFL		PL. ZMĚN V NEZAST. ÚZEMÍ PLATNÉHO ÚP KUŘIM (2014)

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

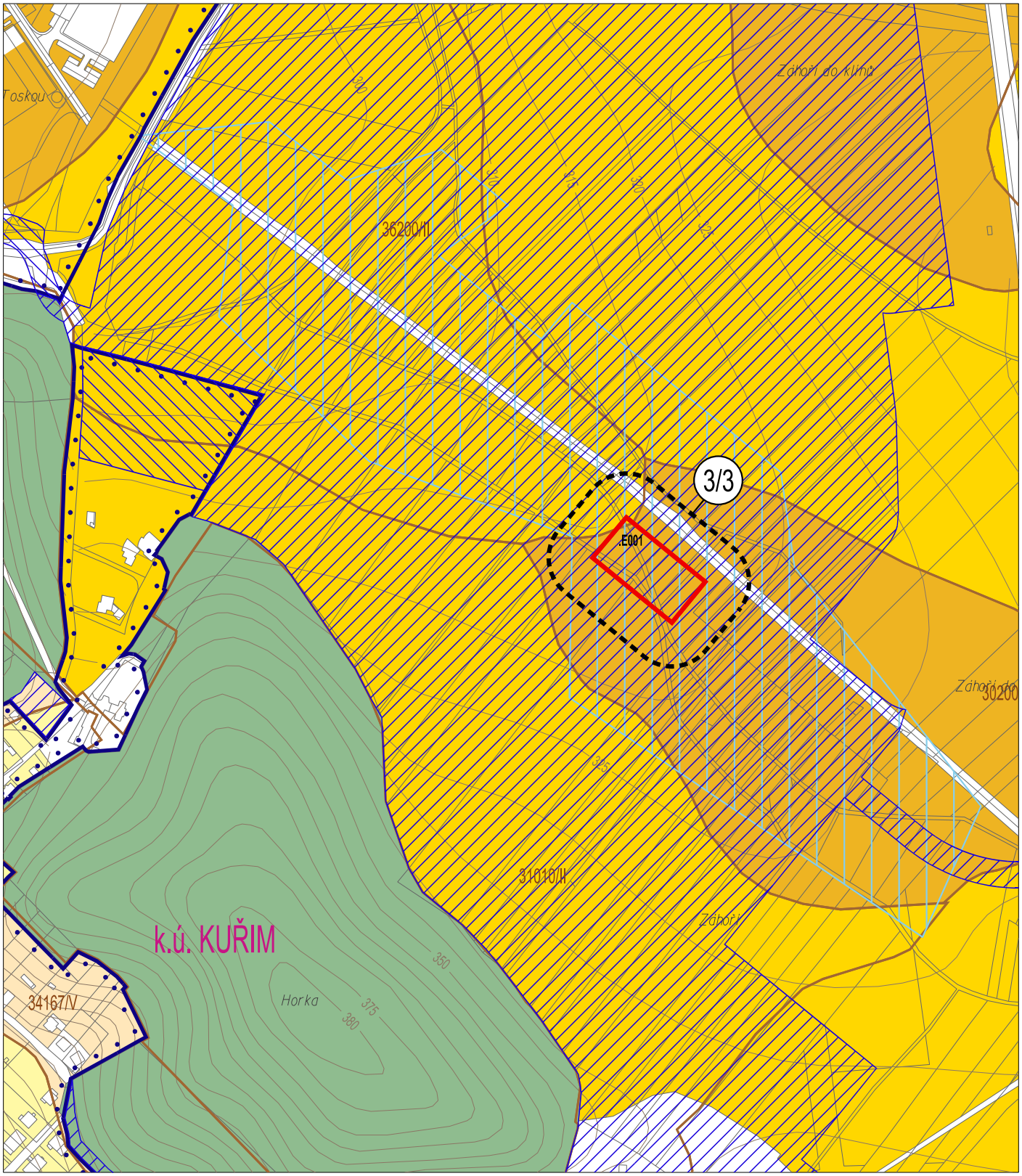
DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kynčl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/II/03 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

VÝŘEZ "B"

Z3/II/03-B



HRANICE ROZVOJOVÉ PLOCHY VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 3

.X000 KÓD PLOCHY

HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIMI

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

30200/I HRANICE A KÓD BPEJ VČ. TŘÍDY OCHRANY

ODVODNĚNÉ POZEMKY

(XX) LOKALITA ZMĚNY

POZEMKY ZPF I. TŘÍDY OCHRANY

POZEMKY ZPF II. TŘÍDY OCHRANY

POZEMKY ZPF IV. TŘÍDY OCHRANY

POZEMKY ZPF V. TŘÍDY OCHRANY

PUPFL

ZASTAVITELNÉ PLOCHY PLATNÉHO ÚP KUŘIM (2014)

PLOCHY PŘESTAVBY PLATNÉHO ÚP KUŘIM (2014)

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

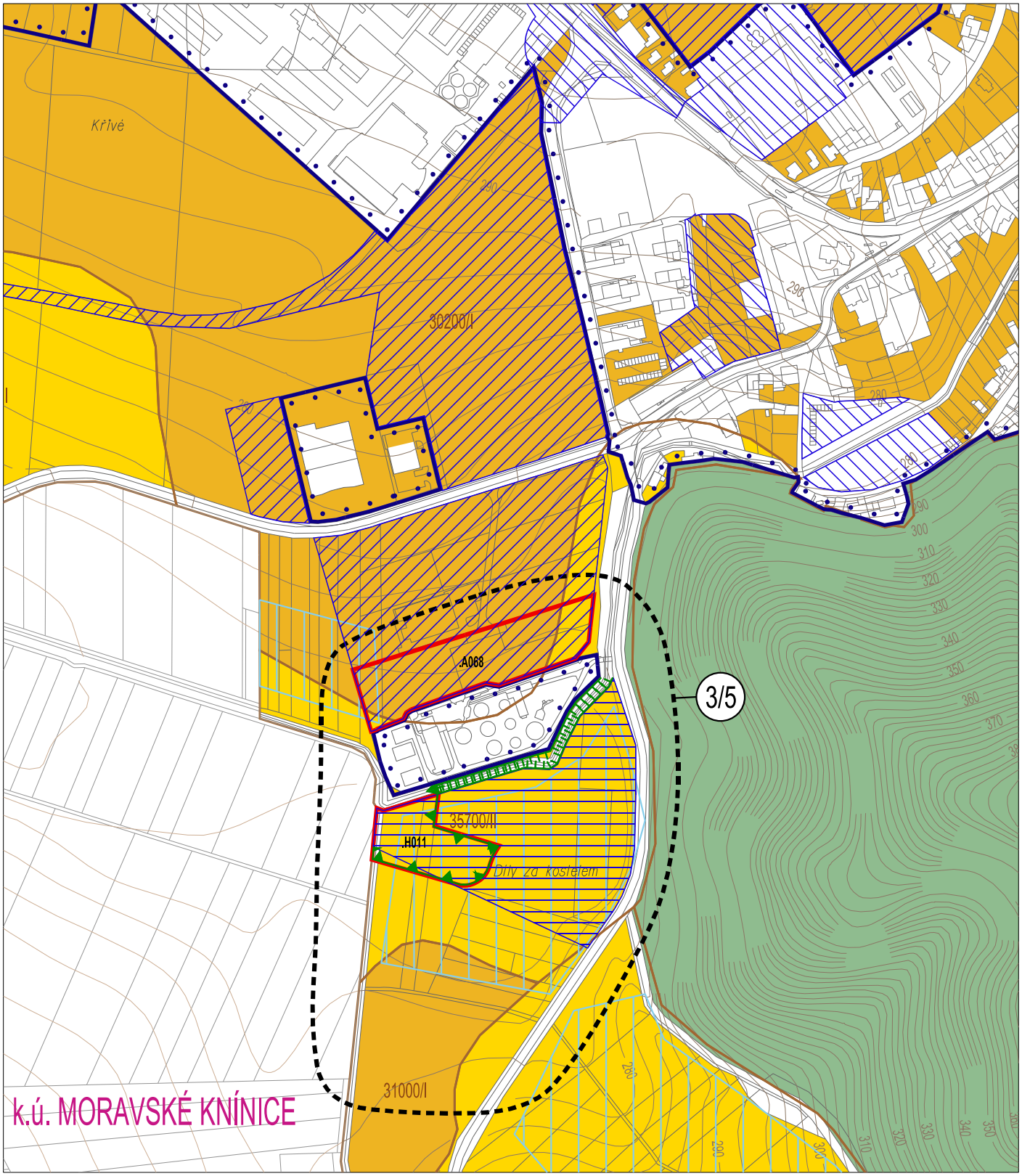
DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/II/03 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

VÝŘEZ "C"

Z3/II/03-C



HRANICE ROZVOJOVÉ PLOCHY VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 3

.X000 KÓD PLOCHY

HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIMI

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

30200/I HRANICE A KÓD BPEJ VČ. TŘÍDY OCHRANY

ODVODNĚNÉ POZEMKY

XX LOKALITA ZMĚNY

POZEMKY ZPF I. TŘÍDY OCHRANY

POZEMKY ZPF II. TŘÍDY OCHRANY

PUPFL

ZASTAVITELNÉ PLOCHY PLATNÉHO ÚP KUŘIM (2014)

PLOCHY PŘESTAVBY PLATNÉHO ÚP KUŘIM (2014)

PL. ZMĚN V NEZAST. ÚZEMÍ PLATNÉHO ÚP KUŘIM (2014)

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - BIOCENTRUM

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - BIOKORIDOR

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM

ZMĚNA Č. 3

DATUM:	2018
MĚŘÍTKO:	1 : 5 000

knesl kyncl architekti s.r.o.
Šumavská 416/15, 602 00 Brno
tel./fax: +420 541 592 134
www.knesl-kyncl.com

Z3/II/03 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

VÝŘEZ "E"

Z3/II/03-E