



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

5

Příspěvek do 3. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 22.05.2019

Zpráva o uplatňování ÚP Kuřim

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
A - zpráva o uplatňování ÚP Kuřim
B - příloha ZOU - zadání změny č. 4

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Ing. Vlasta Indrová - referent - územní plánování

Důvodová zpráva:

MěÚ Kuřim, odbor investiční jako pořizovatel projednal dle § 55 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu návrh "Zprávy o uplatňování ÚP Kuřim" dále jen "Zpráva" za období leden 2015 - prosinec 2018, včetně pokynů pro zpracování návrhu změn, které jsou uvedeny v příloze Zprávy. Návrh Zprávy byl dle stavebního zákona doručen veřejnou vyhláškou a zveřejněn na úřední desce způsobem umožňující dálkový přístup v termínu od 27. 2. 2019 do 1. 4. 2019.

Na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů a vyjádření správců sítí byla Zpráva, včetně zadání změny č. 4 v kapitole 17 doplněna. K návrhu zadání změny č. 4 dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, kterým je KrÚ JMK odbor životního prostředí, uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 4 na životní prostředí (dále jen "SEA vyhodnocení").

K návrhu Zprávy nebyly uplatněny žádné námitky.

Pořizovatel doporučuje v souladu se stavebním zákonem Zastupitelstvu města Kuřimi schválit Zprávu dle přílohy.

Návrh na usnesení:

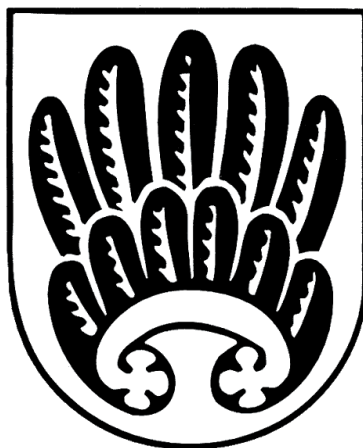
ZM s c h v a l u j e v souladu s § 55 a §47, odst.5) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění "Zprávu o uplatňování ÚP Kuřim", včetně zadání změny č. 4, které je přílohou Zprávy. **ZM schvaluje** Mgr. Ing. Draga Sukalovského jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem při projednávání návrhu změny č. 4 ÚP Kuřim.

Termín plnění: 22. 5. 2019 (OI)

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM

za období leden 2015 – prosinec 2018

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kuři (dále také „Zpráva“) byla vypracována a projednána na základě ust. § 55 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.



Obec: Město Kuřim, Jungmannova 968/75, Kuřim
Předkladatel: Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta
Pořizovatel a zpracovatel: Městský úřad Kuřim, Odbor investiční,
Oddělení územního plánování a technických sítí
Ing. Vlasta Indrová, oprávněná úřední osoba pořizovatele

duben 2019

OBSAH

I. Úvod

II. Zpráva o uplatňování

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny – samostatná příloha „Zprávy“.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

III. Závěr

Příloha Zprávy o uplatňování Územního plánu Kuřim – Zadání změny č. 4

I. Úvod

Územní plán Kuřim (dále jen ÚP Kuřim) vydalo Zastupitelstvo města Kuřimi na svém jednání dne 18. 12. 2014 formou opatření obecné povahy. ÚP Kuřim nabyl účinnosti dne 5. 1. 2018. Územní plán Kuřim řeší 1 katastrální území města Kuřimi.

Změna č. 1 ÚP Kuřim

Zastupitelstvo města Kuřim schválilo usnesením č.1101/2017 ze dne 12. 9. 2017 vydání Změny č. 1 Územního plánu Kuřim, která nabyla účinnosti dne 2. 10. 2017. Po vydané Změně č. 1 byl pořízen právní stav dokumentace ÚP Kuřim.

Změna č. 2 ÚP Kuřim

Zastupitelstvo města Kuřimi schválilo pořízení Změny č. 2 usnesením č. 1083/2018 ze dne 26. 6. 2018. Změna řeší i zákonnou povinnost – uvedení ÚPD do souladu s nadřazenou dokumentací vydanou krajem. Změna č. 2 ÚP Kuřim je v současné době ve fázi pořizování.

Změna č. 3 ÚP Kuřim

Změna č. 3 ÚP Kuřim byla pořízena zkráceným postupem podle § 55a) stavebního zákona. ZM Kuřimi vydalo Změnu č. 3 usnesením č. 1176/2018 ze dne 11. 12. 2018 a nabyla účinnosti dne 28. 12. 2018. Úplné znění po vydaných změnách č. 1 a č. 3 ÚP Kuřim je zveřejněno na webu města Kuřimi viz odkaz: <https://www.kurim.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-planovani-obci-spravniho-obvodu/>.

V době zpracování návrhu „Zprávy“ je pořizována Změna č. 2 ÚP Kuřim, která dosud nenabyla účinnosti.

Platný ÚP Kuřim je zveřejněn na webových stránkách města Kuřimi na adrese: <https://www.kurim.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-planovani-obci-spravniho-obvodu/>

Návrh Zprávy vychází z § 55 odstavce 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s tímto ustanovením přistoupil pořizovatel Územního plánu Kuřim ke zpracování „Zprávy“ o uplatňování Územního plánu Kuřim v uplynulém období leden 2015 – prosinec 2019.

Jedná se o první Zprávu po vydání ÚP Kuřim.

Součástí Zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu ve formě přílohy Zadání změny č. 4 ÚP Kuřim. Návrh Zprávy byl zveřejněn veřejnou vyhláškou č.j. MK/3710/19/OI od 27.2.2019 do 1.4.2019. Na základě uplatněných stanovisek a vyjádření byla Zpráva, včetně přílohy Zadání změny č.4 ÚP Kuřim upravena a předložena k projednání v ZM Kuřimi.

II. Zpráva o uplatňování

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

S ohledem na ust. § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány. Z uplatnění § 5 odst. 6 stavebního zákona (cit. 'Obce jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace'). Ze Zprávy vyplývá potřeba pořízení Změny územního plánu Kuřim (dále jen „Změny“), která bude reagovat zejména na změny podmínek v území.

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

1.1. Zastavěné území

Při vymezování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době zpracování ÚP. ÚP Kuřim je zpracován pro celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území, tj. k. ú. Kuřim. Zastavěné území bylo aktualizováno i v rámci pořízení Změny č. 1 a je součástí dokumentace právního stavu po vydané Změně č. 1 a úplného znění po vydaných změnách č. 1 a č. 3 ÚP Kuřim.

Zastavěné území bude aktualizováno „Změnou“ ÚP Kuřim.

1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je popsána v kapitole 4. výrokové části ÚP Kuřim.

Základní koncepce ÚP stanovuje zejména následující priority:

- 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.
- vytvořit esteticky přívětivý rámec stávajících i nově vznikajících veřejných prostranství v sídle a zajistit jasný a harmonický přechod mezi sídlem a nezastavěnou krajinou.
- vytvoření polyfunkční struktury města, která je více odolná sociálním změnám ve společnosti.
- prioritou je také koncentrace zejména občanského vybavení v pěti rezidenčních lokalitách. Cílem je vytvoření polycentrické struktury města – pěti městských subcenter a snížení jejich dopravní zátěže a docházkových vzdáleností.

- rozvoj rekreačního zázemí města (Kuřimské hory a kopců Horky a Záruby, zajištění podmínek pro rekreační využití nezastavěného území v bezprostředním kontaktu se zástavbou, včetně zajištění jeho přístupnosti, obsluhy občanským vybavením a ochrany vzrostlé zeleně
- rozvoj sportovního zázemí města (území sportovního areálu při ulici Blanenské, západně od čtvrti Díly sv. Jána a rekreační zóny za Srpkem), zajištění podmínek pro sportovní aktivity odpovídající velikosti města
- zabezpečení koridorů územních rezerv pro jižní a severní silniční obchvat města.
- 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.
- rozvoj terminálu veřejné hromadné dopravy při hlavním železničním a autobusovém nádraží.

Ve vyhodnocovaném období nevyvstala konkrétní potřeba úpravy ustanovení ÚP Kuřim. Případné úpravy budou prověřeny v rámci změny územního plánu.

1.3. Podmínky využití ploch

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch jsou v ÚP Kuřim od jeho vydání vymezeny níže uvedené následujících plochy s rozdílným způsobem využití:

- 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

Ve vyhodnocovaném období nevyvstala konkrétní potřeba zrušení či rozšíření druhů ploch s rozdílným způsobem využití. Případné úpravy budou prověřeny v rámci změny územního plánu.

1.4. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

ÚP Kuřim v bodě 9.2.1. vymezil veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení veřejné infrastruktury s možností předkupního práva pro stavby integrovaného záchranného systému, sběrného dvora a technických služeb na ploše veřejného vybavení A 095 s předkupním právem na p.č. 2773/2, k.ú. Kuřim.

Předkupní právo bylo vloženo do Katastru nemovitostí. ÚP Kuřim je uplatňován.

1.5. Územní studie

ÚP Kuřim v bodě 13 vymezuje plochy, pro které je podmínkou rozhodování v území zpracování územní studie. K datu zpracování Zprávy byly pořízeny a zaevidovány 2 územní studie. Jedná se o studii vymezenou platným ÚP Kuřim jako US – 01, tj. Územní studie Kuřim, Sportovní areál, schválená jako podklad pro rozhodování v území, a Územní studie Kuřim „Tyršova A-033“, pořízená nad rámec požadavků Územního plánu Kuřim, která je schválena jako podklad pro změnu územního plánu.

Zastupitelstvo města Kuřim dále schválilo záměr pořízení ÚS -10 U Srpku usnesením č.1107/2018 a záměr pořízení US – 02 Rekreační les Záruba a Horka usnesením č.1100/2017.

Lhůta pro pořízení zbývajících územních studií, vymezených v bodě 13. výrokové části ÚP je stanovena na 6 roků od data účinnosti ÚP.

1.6. Regulační plán

ÚP Kuřim v bodě 14. vymezuje plochy, pro které je podmínkou rozhodování v území pořízení regulačního plánu. K datu zpracování Zprávy byl pořízen a dne 17. 5. 2016 vydaný Regulační plán „Kaskáda“, jako RP na žádost.

Lhůta pro vydání zbývajících RP uvedených v kapitole 14 je stanovena na 6 let od data nabytí účinnosti ÚP Kuřim.

2. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Pro vyhodnocení využití zastavitelných ploch územního plánu se vycházelo z aktuálních údajů katastru nemovitostí.

Platným ÚP Kuřim je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, zejména v lokalitě Záhoří, které nejsou dosud využity.

Požadavky na dílčí změny v území jsou řešeny v rámci změny č. 1, změny č. 2 a změny č. 3 ÚP Kuřim, a to včetně uvedení ÚPD do souladu s nadřazenou ÚPD vydanou krajem, tj. ZÚR JMK.

2.1. Využití ploch smíšených obytných

Územním plán Kuřim bylo vymezeno 55,73 ha zastavitelných ploch smíšených obytných. Dle aktuálních dat a reálného stavu území bylo za sledované území vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení na 0,55 ha (tj. na 1% ploch) a vydáno kolaudační rozhodnutí na 0,35 ha, (tj. na 0,63%) zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy smíšené obytné byly tedy využity z cca 0,63 %.

2.2. Využití ploch veřejného vybavení

Územním plán Kuřim bylo vymezeno 6,95 ha těchto zastavitelných ploch. Dle aktuálních dat a reálného stavu území bylo za sledované území vydáno územní

rozhodnutí nebo stavební povolení na 0 ha těchto zastavitelných ploch. **Zastavitelné plochy veřejného vybavení byly tedy využity z cca 0 %.**

2.3. Využití ploch sportovního vybavení

Územním plán Kuřim bylo vymezeno 14,65 ha těchto zastavitelných ploch. Dle aktuálních dat a reálného stavu území bylo za sledované území vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení na 2,24 ha (tj. na 15,35 % ploch) a vydáno kolaudační rozhodnutí na 2,24 ha, (tj. na 15,35 %) těchto zastavitelných ploch. **Zastavitelné plochy sportovního vybavení byly tedy využity z cca 15,35%.**

2.4. Využití ploch komerčního vybavení

Územním plán Kuřim bylo vymezeno 11,86 ha těchto zastavitelných ploch. Dle aktuálních dat a reálného stavu území bylo za sledované území vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení na 2,04 ha (tj. na 17,20 % ploch) a vydáno kolaudační rozhodnutí na 1,53 ha, (tj. na 12,92 %) těchto zastavitelných ploch. **Zastavitelné plochy komerčního vybavení byly tedy využity z cca 12,92%.**

2.5. Využití ploch individuální rekreace

Územním plán Kuřim bylo vymezeno 7,98 ha těchto zastavitelných ploch. Dle aktuálních dat z katastru nemovitostí a reálného stavu území bylo za sledované území zastavěno 0 ha těchto zastavitelných ploch. **Zastavitelné plochy individuální rekreace byly tedy využity z cca 0 %.**

2.6. Využití ploch výroby a skladování

Územním plán Kuřim bylo vymezeno 32,03 ha těchto zastavitelných ploch. Dle aktuálních dat a reálného stavu území bylo za sledované území vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení na 6,76 ha (tj. na 21,12% ploch) a vydáno kolaudační rozhodnutí na 6,76 ha (tj. na 21,12%) těchto zastavitelných ploch. **Zastavitelné plochy výroby a skladování byly tedy využity z cca 21,12 %.**

2.7. Využití ploch specifických

Územním plán Kuřim bylo vymezeno 0,18 ha těchto zastavitelných ploch. Dle aktuálních dat z katastru nemovitostí a reálného stavu území bylo za sledované území zastavěno 0 ha těchto zastavitelných ploch. **Zastavitelné plochy specifické byly tedy využity z cca 0%.**

2.8. Využití ploch technické infrastruktury

Územním plán Kuřim bylo vymezeno 1,44 ha těchto zastavitelných ploch. Dle aktuálních dat z katastru nemovitostí a reálného stavu území bylo za sledované území zastavěno 0 ha těchto zastavitelných ploch. **Zastavitelné plochy technické infrastruktury byly tedy využity z cca 0 %.**

2.9. Využití ploch dopravní infrastruktury

Územním plán Kuřim bylo vymezeno 8,56 ha těchto zastavitelných ploch. Dle aktuálních dat a reálného stavu území bylo za sledované území vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení na 0,13 ha (tj. na 1,59 % ploch) a vydáno kolaudační rozhodnutí na 0,13 ha (tj. na 1,59 %) těchto zastavitelných ploch. **Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury byly tedy využity z cca 1,59 %.**

2.10. Využití ploch veřejných prostranství

Územním plán Kuřim bylo vymezeno 23,22 ha těchto zastavitelných ploch. Dle aktuálních dat a reálného stavu území bylo za sledované území vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení na 1,56 ha (tj. na 6,75 % ploch) a vydáno kolaudační rozhodnutí na 0,40 ha (tj. na 1,76 %) těchto zastavitelných ploch. **Zastavitelné plochy veřejných prostranství byly tedy využity z cca 1,76 %.**

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

1. ÚAP Kuřim

Územně analytické podklady ORP Kuřim (dále také „ÚAP Kuřim“) pořizuje úřad územního plánování, kterým je MěÚ Kuřim, odbor investiční v souladu s ustanoveními § 25-29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Každé 2 roky je pořizena jejich úplná aktualizace. V poslední úplné aktualizaci ÚAP ORP Kuřim z roku 2016 byly na území Kuřimi identifikovány zejména tyto problémy k řešení:

Problémy a závady v dopravní infrastruktuře

- řešit propojení trasy D43 a silnice I/43 vymezením koridorů pro přestavbu silnice II/385 (severní obchvat + jižní obchvat)
- řešit vymezení koridoru pro přestavbu silnice I/43 Česká – Kuřim
- řešit vymezení koridoru pro vedení trasy D43 (var. „Bystrcká“) a souvisejících staveb
- řešit propojení pro pěší a cyklisty, zejména do České, Jinačovic, Moravských Knínic, Čebína a Lipůvky

V ÚP Kuřim uplatňováno.

Hygienické závady

- minimalizovat negativní vlivy vyplývající z provozu dopravní infrastruktury
- nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumísťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluku, znečištění ovzduší), u stávající zástavby nacházející se ve vazbě na negativní vlivy hluku řešit protihluková opatření
- v ÚPD stanovit maximální hranice negativního vlivu okolo výrobních a zemědělských areálů

V ÚP Kuřim uplatňováno.

Problémy a závady v urbanistické struktuře

- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- rozvojové plochy pro výrobu umísťovat přednostně ke kapacitním komunikacím a železnici

- řešit sanace starých ekologických zátěží
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...)
- vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- vytipovat areály brownfields (chátrající areály) a řešit jejich budoucí využití
- vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury

V ÚP Kuřim uplatňováno.

Problémy a závady životního prostředí a krajiny

- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem
- posílit zastoupení krajinných prvků v území
- řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD navržením např. záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů, ...
- řešit problém koordinace vymezení ÚSES v ÚPD
- umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady, zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků, ...)
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, občerstvení...)
- zohlednit vyhlášené záplavové území, respektovat aktivní zónu záplavového území, řešit ochranu území před povodněmi

V ÚP Kuřim uplatňováno.

2. ÚAP JMK 2017

Územně analytické podklady JMK 2017 (dále také „ÚAP JMK 2017“) pořizuje KrÚ JMK v souladu se stavebním zákonem. Z poslední úplné aktualizace ÚAP JMK 2017 (mimo záměrů, které pro ÚPD obcí vyplývají ze ZÚR JMK) vyplývají tyto úkoly uvedené ÚAP JMK 2017:

- podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení
- nástroji územního plánování podporovat zaměstnanost mimo centrální část kraje, zlepšení dopravní a technické infrastruktury
- podporovat rozvoj center osídlení mimo nadregionální centrum Brno.

V ÚP Kuřim jsou tyto úkoly uplatňovány.

C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. PÚR ČR

ÚP Kuřim nabyl účinnosti dne 5. 1. 2015, tedy před aktualizací PÚR ČR. Změna č. 1 ÚP Kuřim nabyla účinnosti dne 2. 10. 2017. Platný ÚP Kuřim, ve znění změn č. 1 a č. 3 splňuje požadavky republikových priorit, uvedených v kapitole 2 aktualizované PÚR ČR.

Základní vymezení a definice rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí národního významu je provedeno v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR). Řešené území města Kuřimi jako obce s rozšířenou působností (ORP) Kuřim je součástí Metropolitní rozvojové oblasti OB3, pro kterou jsou v PÚR ČR stanoveny úkoly pro územní plánování, především:

- a) *vytvořit podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1*
- b) *pořídít územní studie řešící zejména vazby veřejné infrastruktury*
Řeší: Jihomoravský kraj. Příslušné obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazujících ÚPD upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou.

V ÚP Kuřim uplatňováno.

2. ZÚR JMK

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5. 10. 2016 a nabýly účinnosti dne 3. 11. 2016.

Uvedení platného ÚP Kuřim do souladu se ZÚR JMK je řešeno v rámci již pořizované Změny č. 2 ÚP Kuřim, jejíž zadání bylo schváleno usnesením ZM č. 1083/2016 ze dne 26. 6. 2018.

D) **Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch nebylo dosud v žádném případě prokázáno.

Pro vymezené zastavitelné plochy, pro které je v platném ÚP stanovena podmínka pro rozhodování pořízení regulačních plánů, byl RP Kaskáda vydán ZM dne 17. 5. 2016, datum nabytí účinnosti 8. 6. 2016.

Pro ostatní plochy vymezené pro pořízení regulačního plánu je stanovena lhůta 6 let od data účinnosti ÚP Kuřim.

K využívání zastavitelných ploch dochází na plochách rozdílného způsobu využití postupně, zejména v lokalitě Záhoří je vymezena dostatečné množství ploch pro bydlení a veřejnou vybavenost. Z předpokladu demografického vývoje města nevyplývá potřeba stanovení nové bilance potřeby rozvojových ploch a vymezení dalších zastavitelných ploch. V územním plánu je tedy dostatek využitelných zastavitelných ploch a proto se nové rozvojové plochy nebudou vymezovat. **Město Kuřim má dostatek dosud nevyužitých zastavitelných ploch**, což vyplývá z vyhodnocení využití zastavitelných ploch v kap. A.2.

Během uplatňování územního plánu nebyly u pořizovatele evidovány požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch, mimo dílčích žádostí o změnu ÚP, které byly projednány v zastupitelstvu města Kuřimi a zařazeny do pořizených změn č. 2 a č. 3 nebo zamítnuty.

Podněty a připomínky uplatněné v rámci projednání Zprávy o uplatňování náleží do kapitoly E. Zprávy, respektive budou součástí samostatné Přílohy Zprávy o uplatňování ÚP Kuřim – Zadání změny ÚP Kuřim č. 4.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny – viz samostatná příloha

Změna územního plánu zohlední kromě poznatků vyplývajících ze zkušeností s uplatňováním Územního plánu Kuřim, požadavků dotčených orgánů, také změnu legislativních podmínek vyplývajících z novely stavebního zákona, která nabyla účinnosti dnem 1. 1. 2018. Dále budou zohledněny požadavky na řešení problematiky nadmístního významu, které vyplynou z aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, pokud bude vydána v průběhu zpracování této změny.

Přílohou této Zprávy je Zadání změny č.4 ÚP Kuřim.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny jsou pro přehlednost obsahem Přílohy zprávy - Zadání změny č. 4.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Krajský úřad JMK, OŽP ve svém stanovisku č.j JMK 34556/2019 ze dne 11.3.2019, evidovaném pořizovatelem pod č.j. MK/4688/19/OI sdělil, že návrh Zprávy a Zadání změny č.4 nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. KrÚ JMK, OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále také jen „zákon“) ve svém stanovisku č.j. JMK 46805/2019 ze dne 26.3.2019, evidované pořizovatelem pod č.j. MK/5707/19/OI uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Kuřim na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Není požadováno.

H) Návrh na pořizení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Neuplatňuje se.

I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu města nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj území zjištěny. Neuplatňuje se.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy na aktualizaci ZÚR JMK nejsou.

III. Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Kuřim za období leden 2015 – prosinec 2018 byl ve smyslu ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, projednán a upraven podle ust. § 47 odst. 1 až 4 a následně obdobně podle ust. § 47 odst. 5 tohoto zákona se předkládá Zastupitelstvu města Kuřimi, příslušnému dle ust. § 6 odst. 5 písm. e) tohoto zákona k projednání a schválení.

Na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP Kuřim Zastupitelstvo města Kuřimi rozhodlo v souladu s ust. § 44 písm. a) stavebního zákona o pořízení Změny č.4 ÚP Kuřim, jejíž zadání je přílohou Zprávy.

Zpracovala:

Ing. Vlasta Indrová, referent odboru investičního, MěÚ Kuřim

Zpráva o uplatňování ÚP Kuřim byla schválena v ZM na jednání dne
usnesením č.....

Podpisy, razítko:

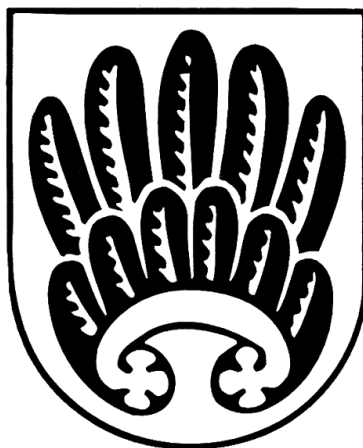
starosta

místostarosta

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM

za období leden 2015 – prosinec 2018

Příloha ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4



Obec: Město Kuřim, Jungmannova 968/75, Kuřim
Předkladatel: Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta
Pořizovatel a zpracovatel: Městský úřad Kuřim, Odbor investiční,
Oddělení územního plánování a technických sítí
Ing. Vlasta Indrová, oprávněná úřední osoba pořizovatele

duben 2019

I. Úvod

Příloha Zprávy o uplatňování Územního plánu Kuřim (dále také „Příloha ZOU“) obsahuje Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, tj. kap. E Zprávy o uplatňování (dále také „Zprávy“). Tato kapitola je pro přehlednost vyňata ze Zprávy jako její Příloha a je nazvána Zadání změny č. 4.

Členění přílohy Zprávy o uplatňování vychází z obsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a je strukturována dle textové části Územního plánu Kuřim.

Zpráva i její příloha jsou zpracovány dle požadavku uvedeného v ustanovení § 55 odst. 1) stavebního zákona a s využitím ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Dle uvedeného ustanovení stavebního zákona předloží pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Změna Územního plánu Kuřim bude pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Kuřim.

1. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- (1) Bude prověřen obsah grafické části územního plánu a jeho účelnost a soulad s prováděcími vyhláškami stavebního zákona, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Bude prověřena struktura textové části územního plánu a její účelnost a soulad s prováděcími vyhláškami stavebního zákona, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- (3) Výroková část změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část – s uvedením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, včetně aktualizace zastavěného území. Grafická část bude obsahovat vybrané výkresy územního plánu znázorňující měněné jevy – s grafickým znázorněním pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Měněné jevy se zobrazí do čistého mapového podkladu v měřítku příslušných výkresů ÚP Kuřim.
- (4) Odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část. Textová část bude odpovídat rozsahu uvedenému v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Odůvodněny budou jen měněné části územního plánu – s uvedením podkladů pro jeho vydání. Součástí odůvodnění bude srovnávací text, kde bude uveden celý text původní výrokové části s vyznačením změn textu. Grafická část odůvodnění bude obsahovat vybrané výkresy územního plánu znázorňující měněné jevy. Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu lze zpracovat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká. Grafická část může být doplněna schématy.
- (5) Budou aktualizovány limity využití území dle územně analytických podkladů.

2. POŽADAVKY NA DEFINICE POJMŮ

- (6) Bude prověřen obsah a účelnost uvedených definic pojmů a aktualizován jejich soulad s právními předpisy, zejména se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a s prováděcími vyhláškami stavebního zákona, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006, ve znění pozdějších předpisů.

3. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (7) Zastavěné území bude aktualizováno s ohledem na skutečný stav území a v souladu s § 58 stavebního zákona.

4. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- (8) Základní koncepce rozvoj území nebude měněna. Případné dílčí úpravy budou vycházet z požadavků na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

5. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

- (9) Bude prověřena struktura a obsah urbanistické koncepce zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.

- (10) Bude prověřeno využití území zejména v návaznosti na plánovanou komunikaci 43 na západní straně města a funkčního využití ploch v rámci US04 - U statku.
- (11) Bude prověřeno využití plochy smíšené obytné A033, na základě zaevidované „Územní studie Tyršova – A033“, která byla schválena s využitím jako podklad pro změnu ÚP.
- (12) Bude prověřeno vymezení přestavbových ploch s ohledem na současné využití území

6. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- (13) Bude prověřena struktura a obsah koncepce veřejné infrastruktury zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.
- (14) Bude prověřena návaznost cyklostezek na sousední území, zejména mezi Moravskými Knínicemi a Kuřimí.
- (15) Bude zohledněna aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, zejména aktualizace dopravní infrastruktury.

7. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (16) Bude prověřena struktura a obsah koncepce uspořádání území zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.

8. POŽADAVKY NA PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

- (17) Bude prověřena struktura a obsah podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, zejména s ohledem na aktuální právní předpisy, územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.

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

- (18) Bude prověřen rozsah vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

10. POŽADAVKY NA STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

- (19) Bez požadavků.

11. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ

- (20) Bude prověřen rozsah vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

12. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- (21) V případě potřeby budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

13. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- (22) Bude prověřen rozsah ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- (23) Budou prověřeny a případně prodlouženy lhůty pro pořízení územních studií, které jsou podmínkou pro rozhodování v území.

14. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

- (24) Bude prověřen rozsah ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením regulačního plánu.
- (25) Budou prověřeny a případně prodlouženy lhůty pro pořízení regulačních plánů, které jsou podmínkou pro rozhodování v území.

15. POŽADAVKY NA URČENÍ POŘADÍ V ÚZEMÍ – ETAPIZACE

- (26) Bude prověřen rozsah a obsah vymezení ploch, pro které je určeno pořadí změn v území – etapizace.
- (27) Bude prověřena účelnost etapizace výstavby na rozvojové ploše smíšené obytné F016 v souvislosti s výstavbou komunikace na ploše F015 směrem na Podlesí; případně bude prověřena podmínka zpracování územní studie.

16. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- (28) Bude prověřena možnost a účelnosti vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, jejichž architektonickou část projektové dokumentace může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.

17. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ

(1) Stanoviska dotčených orgánů:

1. MěÚ Kuřim, odbor životního prostředí, č.j. MK/3828/19/OI

Nemá připomínky.

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MK/4639/16/OI

S návrhem souhlasíme.

3. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, č.j. MK/4688/19/OI

Návrh Zprávy a Zadání změny č.4 nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

4. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje č.j. MK/5258/19/OI

Souhlasí.

5. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje č.j.MK/4689/19/OI

Požadavky:

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

5.2 Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány v blízkosti zdrojů hluku nebo v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích a železnici, bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb.

5.3 Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na § 77 odst. 3 a 4 (druhá věta) zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit dle § 30 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb.

5.4 Při vymezení ploch občanského vybavení příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vymezených dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutno vzít v úvahu fakt, že dle ustanovení § 6 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

5.5 V případě, kdy v rámci zpracování návrhu bude mj. posuzována možnost situování bytu správce, majitele, ostrahy apod., je nutno stanovit podmínku, že umístění těchto zařízení je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné.

Vyhodnocení: projektant prověří v návrhu Změny č.4 ÚP Kuřim požadavky uvedené v bodech 5.1 až 5.5.

6. Ministerstvo obrany ČR, č.j. MK/5662/19/OI

Požadavky:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany".

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma)

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Vyhodnocení: v platném ÚP Kuřim jsou výše uvedené požadavky respektovány, Změna ÚP dle stavebního zákona je projednávána v rozsahu měněných částí. Dle ustanovení §55c stavebního zákona změna ÚP po vydání v zastupitelstvu obce nabývá účinnosti dnem doručení úplného znění ÚP veřejnou vyhláškou. V úplném znění tedy budou požadavky MO respektovány.

7. Ministerstvo dopravy, č.j. MK/5784/19/OI

Požadavky:

Respektovat ochranné pásmo dráhy. ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční trati DZ 02 Trať č. 250 Tišnov – Brno – Řečkovice, optimalizace včetně souvisejících staveb (VPS) s šířkou koridoru 120m.

Další zájmy MD jsou v platném ÚP Kuřim respektovány, nemáme další připomínky ani požadavky.

Vyhodnocení: projektant prověří v návrhu Změny č.4

8. Krajský úřad Jihomoravského kraje, č.j. MK/5707/19/OI

8.1 Z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Uplatňuje požadavek na vyhodnocení SEA vyhodnocení.

8.2 Z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů

Požadavek: Na území města Kuřimi se nachází vyhlášené záplavové území vodního toku Kuřimka včetně stanovené aktivní zóny a dále se zde nachází plochy nepřijatelného povodňového rizika a povodňového ohrožení, ve kterých musí být zabráněno vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v nepřijatelném riziku. Tyto limity budou součástí změny č.4 ÚP Kuřim.

8.3 Z hlediska zákona č.289/1995 S., o lesích

Nemá připomínky.

8.4 Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF

Požadavky: Při zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu Kuřim je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF 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. Vzhledem k výše uvedenému OŽP požaduje, aby u ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bylo v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

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

Sděluje, že pod č. j. JMK 34556/2019 vydal samostatně dne 11.03.2019 k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Kuřim“ obsahujícímu pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu Kuřim stanovisko dle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 – viz bod č.3 - stanovisko evidované pod č.j. MK/4688/19/OI.

8.6 Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Požadavek: Při zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu Kuřim je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných komunikací apod.

8.7 Vyjádření odboru dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Nemá k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kuřim“ připomínky.

8.8 Vyjádření odboru kultury a památkové péče z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči,

Nejsou dotčeny zájmy v kompetenci KrÚ JMK.

8.9 Vyjádření odboru územního plánování a stavebního řádu z hlediska stavebního zákona:

OÚPSŘ nemá připomínky.

Vyhodnocení: projektant při návrhu změny č. 4 ÚP Kuřim zohlední požadavky uvedené v bodech 8.1, 8.2, 8.4 a 8.6 výše uvedeného stanoviska KrÚ JMK. Bude zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č.4 ÚP Kuřim na životní prostředí.

(2) Připomínky správců sítí a ostatních subjektů:

1. Správa železniční dopravní cesty, č.j. MK/5762/19/OI :

Připomínka: V nově vymezovaných rozvojových či přestavbových plochách v ochranném pásmu dráhy zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Stanovit podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Vyhodnocení: projektant prověří v návrhu Změny č.4, v koordinaci s požadavky KHS.

2.Brněnské vodárny a kanalizace, č.j. MK/4815/19/OI:

Připomínka: V případě změn územně plánovací dokumentace požadujeme toto promítnout do Generelu odvodnění města Kuřimi

Vyhodnocení: není připomínkou pro řešení Změny ÚP.

Připomínka: V případě etapizace nutno prověřit mezistavy v rámci správy generelu odvodnění města Kuřimi

Vyhodnocení: při zpracování návrhu Změny č. 4 projektant prověří a navrhne koncepci TI a DI, s ohledem na generel odvodnění města Kuřimi. Konkrétní technické řešení bude předmětem navazujících řízení. Aktualizace Generelu odvodnění města Kuřimi není předmětem vypořádání připomínek k návrhu zadání změny č.4.

3. Net4Gas, s.r.o. č.j. MK/4265/19/OI

Nemá připomínky.

4. Ředitelství silnic a dálnic JMK, č.j. MK/5256/19/OI.

Nemá připomínky.

K návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kuřim nebyly uplatněny žádné další připomínky ani námítky.

18. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEHO ODUVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESU A POČTU VYHOTOVENÍ

Dokumentace změny č.4 ÚP Kuřim bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, vše v platném znění.

Obsah změny ÚPD :

Změna č. 4 ÚP Kuřim

- | | | |
|----|---|-----------|
| A. | Textová a tabulková část | |
| B. | Grafická část – výřezy výkresů | |
| | I/1 Výkres základního členění | 1 : 5 000 |
| | I/2 Hlavní výkres/koncepce technické infrastruktury | 1 : 5 000 |

Odůvodnění změny č. 4ÚP Kuřim

- | | | |
|----|---|------------|
| A. | Textová část, v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. | |
| B. | Grafická část – výřezy výkresů | |
| | II/1 Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| | II/2 Výkres širších vztahů | 1 : 20 000 |

Obsah grafické části a měřítko výkresů mohou být po domluvě s pořizovatelem v průběhu zpracování upraveny, v případě potřeby doplněny o další výkresy.

Počet vyhotovení a obsah dokumentace:

Návrh změny č. 4 ÚP Kuřim pro společné jednání dle přílohy č.7 vyhl..č.500/2006 Sb. – 2 paré vytištěné dokumentace + digitální data na CD (text - *.doc, výkresy - *.pdf)

Návrh změny č. 4 ÚP Kuřim pro veřejné projednání. Upravený návrh 2 paré dle výsledků společného jednání pro řízení o územním plánu + digitální data na CD (text - *.doc, výkresy - *.pdf)

PD Změny č. 4 ÚP Kuřim po vydání v ZM – 4 paré vytištěné dokumentace + digitální data na CD

V digitální podobě bude předána dokumentace v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách města a pořizovatele při projednání (návrh i odůvodnění ve formátu pdf).

Po vydání změny bude vyhotovena dokumentace tzv.“ úplného znění“ územního plánu Kuřim, včetně jeho grafické části, zahrnující právní stav po vydání Změny č.4 ÚP Kuřim v počtu 4 vyhotovení, včetně předání dat využitelných pro GIS a prezentaci na nosičích CD.

19. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad JMK, OŽP ve svém stanovisku č.j JMK 34556/2019 ze dne 11.3.2019, evidovaném pořizovatelem pod č.j. MK/4688/19/OI sdělil, že návrh Zprávy a Zadání změny č.4 nemůže mít významný vliv na stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

KrÚ JMK, OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále také jen „zákon“) ve svém stanovisku č.j. JMK 46805/2019 ze dne 26.3.2019, evidované pořizovatelem pod č.j. MK/5707/19/OI uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Kuřim na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah SEA vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.

Odůvodnění:

„Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Kuřim“ obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu Kuřim se vyznačuje takovou mírou obecnosti, a to bez bližší specifikace vymezení ploch a koridorů, jejich lokalizace a plošného rozsahu, že je třeba jasně identifikovat možné střety těchto ploch a příp. navrhnout podmínky přípustného využití, které riziko možného negativního ovlivnění životního prostředí, ale i zdraví obyvatel a pohody bydlení, eliminují.

Vzhledem k vysoké míře obecnosti předkládaného „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Kuřim“ obsahujícího pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu Kuřim, bez uvedení přesného vymezení, plošného rozsahu a přípustného využití návrhových ploch ve vztahu k životnímu prostředí či plochám navzájem, nelze vyloučit návrh takových ploch, které by umožňovaly realizaci záměrů povinně posuzovaných dle zákona; případně takových ploch, které by samy o sobě spadaly pod povinnost posouzení dle zákona.

Z výše uvedeného plyne, že změna č. 4 územního plánu Kuřim může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ust. § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah zadání ÚP a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, ochranu vod, ochranu zemědělského půdního fondu, a dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch.

Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a koridorů a schválení změny územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny č. 4 územního plánu Kuřim bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny č. 4 územního plánu Kuřim zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory v SEA vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené v SEA vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Zadání Změny č.4 bylo schváleno jako příloha Zprávy o uplatňování ÚP Kuřim usnesením ZM Kuřimi č.ze dne

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Vlasta Indrová, referent odboru investičního
Určený zastupitel: Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta