



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

**18**

## **Příspěvek do 6. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 26.08.2014**

### **Změna č. XIV ÚPN SÚ Kuřim - vydání opatření obecné povahy**

Obsah materiálu: Důvodová zpráva  
A - územní plán sídelního útvaru Kuřim - změna č. XIV

Materiál předkládá: Ing. Oldřich Štarha - Místostarosta

Materiál zpracoval: Ing. Vlasta Indrová

#### **Důvodová zpráva:**

Zastupitelstvo města Kuřimi schválilo na svém zasedání dne 10. 12. 2013 usnesením č.1199/2013 zadání změny č. XIV Územního plánu sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) Kuřim.

Dne 22. 1. 2014 proběhlo k návrhu změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim společné jednání s dotčenými orgány.

Veřejné projednání návrhu změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim se konalo dne 30. 6. 2014.

Po veřejném projednání pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim a dne 9. 7. 2014 je zaslal v souladu s požadavky § 53 odst. (1) zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanoviska ve lhůtě do 30 dnů. V zákonném termínu pořizovatel obdržel k předmětnému vyhodnocení jediné stanovisko, a to souhlasné koordinované stanovisko od Hasičského záchranného sboru JMK.

V ustanovení §53 odst. (1) stavebního zákona je dále řečeno: Pokud dotčené orgány nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Vyhodnocení výsledku projednání je uvedeno v kapitole J. textové části odůvodnění změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim.

Pořizovatel tedy ZM informuje o ukončení projednávání dokumentace změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim, s tím, že změna č. XIV ÚPN SÚ se předkládá ZM ke schválení.

Dokumentaci změny zpracovala projekční kancelář KNEŠL+KYNČL, s.r.o. Brno.

#### **Popis řešené změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim sestává z dílčích změn:**

Dílčí změny č. XIV/1 Tišnovská - plocha občanského vybavení a služeb

Dílčí změna č. XIV/2 Knínická - plocha výroby, skladování a distribuce

Dílčí změna č. XIV/3 Ohlus - plocha výroby, skladování a distribuce



## Město Kuřim

Dílčí změna č. XIV/4 Stadion - plocha sportovních a rekreačních zařízení, plocha veřejných prostranství

Odbor investiční současně informuje ZM, že všichni žadatelé o změnu č. XIV ÚPN SÚ Kuřim uhradili městu poměrnou část nákladů za pořízení dokumentace. Tím byla splněna podmínka, kterou stanovilo ZM při schvalování jednotlivých záměrů na pořízení dílčích změn ÚPN SÚ.

### **Návrh na usnesení:**

**ZM bere na vědomí**, že k návrhu změny č. XIV Územního plánu sídelního útvaru Kuřim nebyla podána žádná námitka. **ZM** příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vydává změnu č. XIV ÚPN SÚ Kuřim Územního plánu sídelního útvaru Kuřim formou opatření obecné povahy.

Termín plnění: 30. 9. 2014 (OI)



# ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU KUŘIM

## ZMĚNA Č. XIV

**KNESL + KYNČL s.r.o.**  
architektonický ateliér  
Šumavská 416/15  
602 00 Brno

2014

## ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU KUŘIM – ZMĚNA Č. XIV

<b>zadavatel:</b>	<b>Město Kuřim</b> Jungmannova 968 664 34 Kuřim Ing. Oldřich Štarha, pověřený zastupitel
<b>pořizovatel:</b>	<b>Městský úřad Kuřim</b> Odbor investiční Jungmannova 968, 664 34 Kuřim Stanislav Bartoš, vedoucí odboru
<b>schvalující orgán:</b>	<b>Zastupitelstvo města Kuřimi</b>
<b>nadřízený orgán územního plánování:</b>	<b>Krajský úřad Jihomoravského kraje</b>
<b>zpracovatel:</b>	<b>KNESL + KYNČL s.r.o.</b> Šumavská 416/15 602 00 Brno
<b>garant projektu:</b>	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. číslo autorizace ČKA: 02 672
<b>urbanistická koncepce:</b>	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D. Ing. arch. Jiří Knesl
<b>spolupráce:</b>	Ing. arch. Jan Špirit
<b>technická infrastruktura:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– zásobování vodou: Ing. Vítězslav Vaněk</li><li>– odkanalizování: Ing. Vítězslav Vaněk</li><li>– zásobování plynem: Ing. Vítězslav Vaněk</li><li>– doprava: Ing. arch. Jiří Knesl</li></ul>
<b>ÚSES, zábor ZPF:</b>	doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.



## ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU KUŘIM – ZMĚNA Č. XIV

Z Á Z N A M   O   Ú Č I N N O S T I	
<p>Správní orgán, který územní plán vydal:</p> <p><b>Zastupitelstvo města Kuřimi</b></p>	
<p>Datum nabytí účinnosti:</p> <p>.....</p>	
<p>Pořizovatel:</p> <p><b>Městský úřad Kuřim, odbor investiční, Jungmannova 968, 664 34 Kuřim</b></p>	
<p>Jméno a příjmení:</p> <p>Stanislav Bartoš</p>	
<p>Funkce:</p> <p>vedoucí odboru investičního</p>	
<p>Podpis:</p>	

## Opatření obecné povahy

# Změna č. XIV ÚPN SÚ Kuřim

Zastupitelstvo města Kuřim příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), **usnesením č. .... ze dne .....**

## v y d á v á

**změnu č. XIV územního plánu sídelního útvaru (dále ÚPN SÚ) Kuřim formou opatření obecné povahy.**

Územní plán sídelního útvaru Kuřim byl schválen zastupitelstvem – obecně závaznou vyhláškou č. 6/1999 dne 9. 11. 1998 a dosud byly schváleny a vydány jeho změny č. I až XII. Části měněné tímto opatřením obecné povahy nahrazují a doplňují příslušné části původního územního plánu ve znění všech jeho změn.

Územní plán sídelního útvaru Kuřim se mění takto:

1. **Zastavěné území** bylo v rámci změny nově vymezeno k datu 1. 11. 2013 pro celé správní území města Kuřimi. Hranice všech částí zastavěného území je zobrazena na výřezech Výkresu základního členění území č. 10.1, 10.2 a 10.3.
2. **Základní koncepce rozvoje území města a ochrany a rozvoje jeho hodnot** se nemění. Úprava spočívá ve zlepšení podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit v lokalitách dílčích změn č. XIV/1, XIV/2 a XIV/3 a zlepšení podmínek pro rozvoj sportovního vybavení v lokalitě č. XIV/4.
3. **Urbanistická koncepce** spočívá ve vymezení nových zastavitelných ploch, které v rozsahu řešeného území jednotlivých dílčích změn nahrazují plochy původní, které se tímto ruší.
  - 3.1. V lokalitě dílčí změny č. XIV/1 (Tišnovská) je vymezena plocha občanského vybavení a služeb „14-1“.
  - 3.2. V lokalitě dílčí změny č. XIV/2 (Knínická) je vymezena plocha výroby, skladování a distribuce „14-2“.
  - 3.3. V lokalitě dílčí změny č. XIV/3 (Ohlus) je vymezena plocha výroby, skladování a distribuce „14-3“.
  - 3.4. V lokalitě dílčí změny č. XIV/4 (Stadion) je vymezena plocha sportovních a rekreačních zařízení „14-4a“.
  - 3.5. V lokalitě dílčí změny č. XIV/4 (Stadion) je vymezena plocha veřejných prostranství „14-4b“.
  - 3.6. Podmínky využití nově vymezených zastavitelných ploch jsou stanoveny v bodě 6.
  - 3.7. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou zobrazeny na výkresech Návrh urbanistické koncepce č. 02.1, 02.2 a 02.3.
4. **Koncepce veřejné infrastruktury** se upravuje takto:
  - 4.1. Plocha sportovních a rekreačních zařízení „14-4a“ je určena pro umístění sportovního a souvisejícího občanského vybavení celoměstského významu včetně související dopravní infrastruktury (zejména parkování).
  - 4.2. V lokalitě dílčí změny č. XIV/4 (Stadion) je vymezena trasa místní sběrné a spojovací komunikace, která je umístěna v ploše veřejných prostranství „14-4b“.

- 4.3. Nově vymezené zastavitelné plochy budou odkanalizovány oddílnou kanalizací. Dešťové vody budou zadržovány a zasakovány na pozemcích stavebníka, případně odváděny takovým způsobem, který nezhorší odtokové poměry (tzn. aby byl zachován stávající odtok z předmětných území).
- 4.4. Pozemky nacházející se ve vymezených zastavitelných plochách budou přednostně napojovány na místní nebo účelové komunikace. Přímé napojení objektů na silnice I. nebo II. třídy bude realizováno pouze ve výjimečných případech, kdy jiné řešení není možné. Tato výjimka se nevztahuje na plochu „14-2“.
- 4.5. Využití zastavitelných ploch vymezených v této změně, které přiléhají k silnicím I., II. nebo III. třídy a ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, bude navrhováno s ohledem na to, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
5. **Koncepce uspořádání krajiny** se nemění.
6. V rozsahu řešeného území jednotlivých dílčích změn se ruší podmínky stanovené prostřednictvím tzv. regulovaných zón. Pro nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití platí následující **podmínky využití a prostorového uspořádání**.
- 6.1. Pro **všechny druhy ploch** s rozdílným využitím platí zároveň:
- a) Převažující část plochy je určena pro pozemky a stavby uvedené v hlavním využití (pokud je stanoveno).
  - b) 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.
  - c) Plochu nelze využít ve prospěch pozemků a staveb uvedených v nepřípustném využití.
  - d) Využití ploch musí zohlednit požadavky prostorového uspořádání.
- 6.2. Pro využití **plochy občanského vybavení a služeb „14-1“** platí následující podmínky:
- a) Hlavní využití, tj. převažující využití:
    - pozemky staveb zejména pro administrativu, obchod, služby, stravování a ubytování.
  - b) Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:
    - pozemky staveb veřejného vybavení;
    - pozemky staveb pro tělovýchovu a sport;
    - pozemky souvisejících veřejných prostranství;
    - pozemky související dopravní infrastruktury;
    - pozemky související technické infrastruktury;
    - pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.
  - c) Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v územním řízení:
    - pozemky staveb pro výrobu nebo skladování v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
    - stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.
  - d) Nepřípustné využití:
    - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity stanovené pro chráněné prostory; vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení;
    - pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání;
    - pozemky staveb pro zemědělství;
    - pozemky rodinných nebo bytových domů.
  - e) Podmínky prostorového uspořádání:
    - stavby na pozemcích nepřekročí maximální výškovou hladinu 10 m; maximální výšková hladina určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou od úrovně veřejného prostranství nebo v nejnižším místě původního terénu u průčelí stavby obráceného k veřejnému prostranství; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží).
- 6.3. Pro využití **ploch výroby, skladování a distribuce „14-2“ a „14-3“** platí následující podmínky:
- a) Hlavní využití, tj. převažující využití:
    - pozemky staveb pro výrobu nebo skladování.

- b) Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:
  - pozemky staveb občanského vybavení (tj. staveb veřejného vybavení, komerčního vybavení a staveb pro tělovýchovu a sport);
  - pozemky souvisejících veřejných prostranství;
  - pozemky související dopravní infrastruktury;
  - pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury (včetně protipovodňových opatření);
  - pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.
- c) Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v územním řízení:
  - stavební využití té části plochy „14-2“, která je dotčená vyhlášeným záplavovým územím Q100 významného vodního toku Kuřimka, je možné až po realizaci takových opatření, která dotčené území ochrání před nebezpečím záplavy;
  - pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše výrobních areálů, technologických center nebo sportovních areálů);
  - stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.
- d) Nepřípustné využití:
  - pozemky rodinných nebo bytových domů.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
  - stavby na pozemcích nepřekročí maximální výškovou hladinu 15 m; maximální výšková hladina určuje maximální výšku staveb na pozemku měřenou od úrovně veřejného prostranství nebo v nejnižším místě původního terénu u průčelí stavby obráceného k veřejnému prostranství; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny a architektonické akcenty (např. nároží).

6.4. Pro využití **plochy sportovních a rekreačních zařízení „14-4a“** platí následující podmínky:

- a) Hlavní využití, tj. převažující využití:
  - pozemky staveb pro tělovýchovu a sport.
- b) Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:
  - pozemky staveb veřejného vybavení;
  - pozemky staveb komerčního vybavení;
  - pozemky souvisejících veřejných prostranství;
  - pozemky související dopravní infrastruktury;
  - pozemky související technické infrastruktury;
  - pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.
- c) Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v územním řízení:
  - pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše areálů škol, zdravotnických nebo sportovních areálů);
  - stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.
- d) Nepřípustné využití:
  - pozemky rodinných nebo bytových domů;
  - pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
  - nejsou stanoveny.

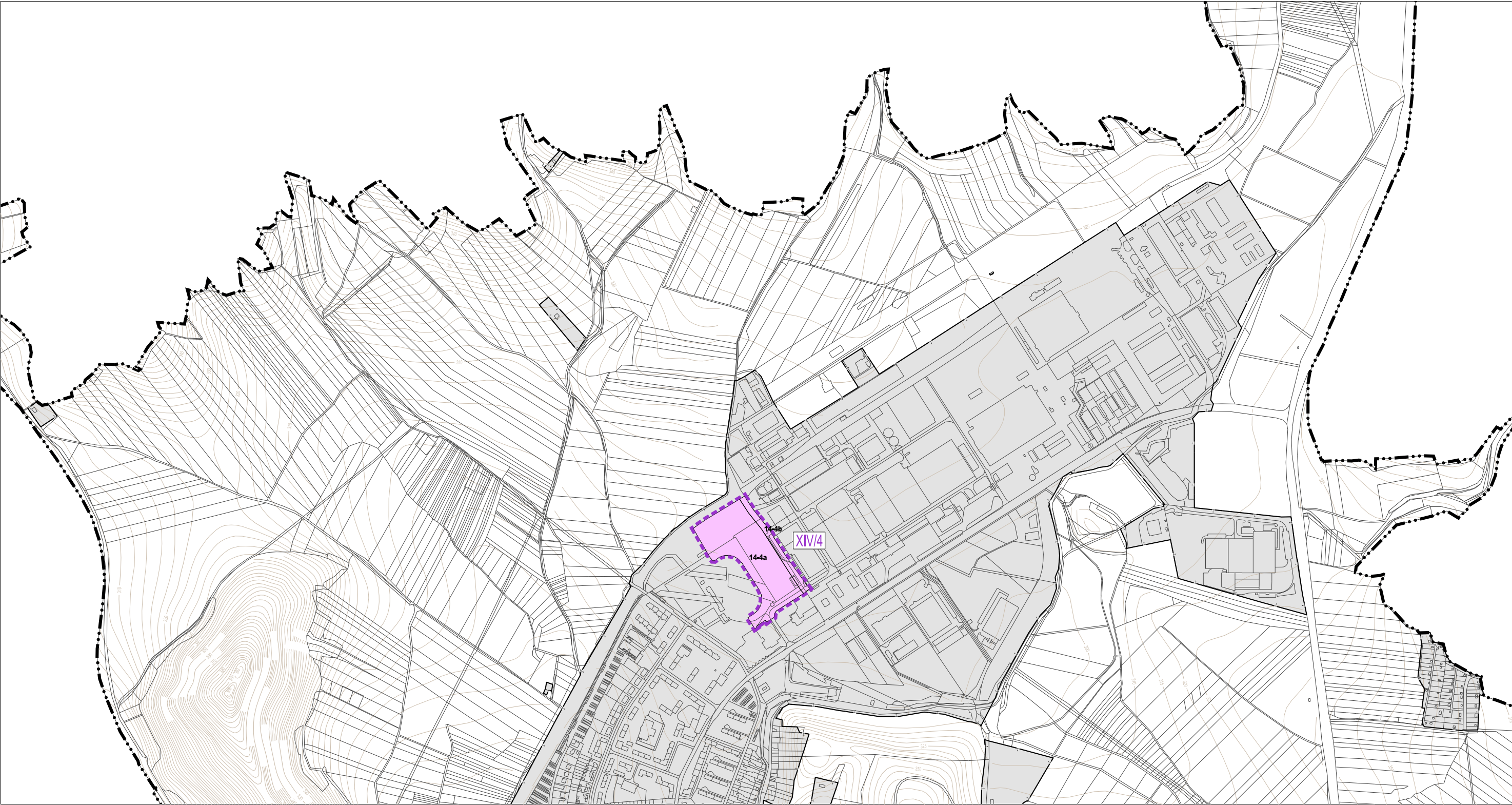
6.5. Pro využití **plochy veřejných prostranství „14-4b“** platí následující podmínky:









- a) Hlavní využití, tj. převažující využití:
  - pozemky ulic, chodníků, náměstí, návsi a případně dalších prostorů zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení.
- b) Přípustné využití, které neznemožní převládající hlavní využití, zejména:
  - pozemky parků a další veřejné zeleně;
  - pozemky související dopravní infrastruktury;
  - pozemky související technické infrastruktury;

- pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kapličky, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES) a pozemky vodních toků a ploch.
  - c) Podmíněně přípustné využití, přičemž soulad bude posuzován v územním řízení:
    - pozemky staveb občanského vybavení, zejména pro administrativu, obchod, služby, stravování a ubytování, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
    - stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
    - 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 této plochy či koridoru.
  - d) nepřípustné využití plochy:
    - pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.
  - e) podmínky prostorového uspořádání v ploše:
    - nejsou stanoveny.
7. Pro **veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace** platí toto:
- 7.1. V rozsahu řešeného území jednotlivých dílčích změn se ruší dříve vymezené veřejně prospěšné stavby.
- 7.2. Jako veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je vymezena místní sběrná a spojovací komunikace v rozsahu plochy veřejných prostranství „14-4b“.
- 7.3. Další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření včetně veřejných prostranství a asanace se nevymezují.
- 7.4. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny na výkresech Veřejně prospěšné stavby a regulované zóny č. 03.1, 03.2 a 03.3.
8. **Kompenzační opatření** nejsou stanoveny.
9. **Podmínky pro rozhodování o změnách v území** nejsou stanoveny.
10. Změna č. XIV Územního plánu sídelního útvaru Kuřim **obsahuje** čtyři číslované stránky A4 textové části výroku a grafickou část výroku tvořenou těmito výkresy:
- č. 10.1 Výkres základního členění území (výřez 1) v měřítku 1 : 10 000;
  - č. 10.2 Výkres základního členění území (výřez 2) v měřítku 1 : 10 000;
  - č. 10.3 Výkres základního členění území (výřez 3) v měřítku 1 : 10 000;
  - č. 02.1 Návrh urbanistické koncepce – lokality č. XIV/1 a XIV/2 v měřítku 1 : 5 000;
  - č. 02.2 Návrh urbanistické koncepce – lokalita č. XIV/3 v měřítku 1 : 5 000;
  - č. 02.3 Návrh urbanistické koncepce – lokalita č. XIV/4 v měřítku 1 : 5 000;
  - č. 03.1 Veřejně prospěšné stavby a regulované zóny – lokality č. XIV/1 a XIV/2 v měřítku 1 : 5 000;
  - č. 03.2 Veřejně prospěšné stavby a regulované zóny – lokalita č. XIV/3 v měřítku 1 : 5 000;
  - č. 03.3 Veřejně prospěšné stavby a regulované zóny – lokalita č. XIV/4 v měřítku 1 : 5 000.

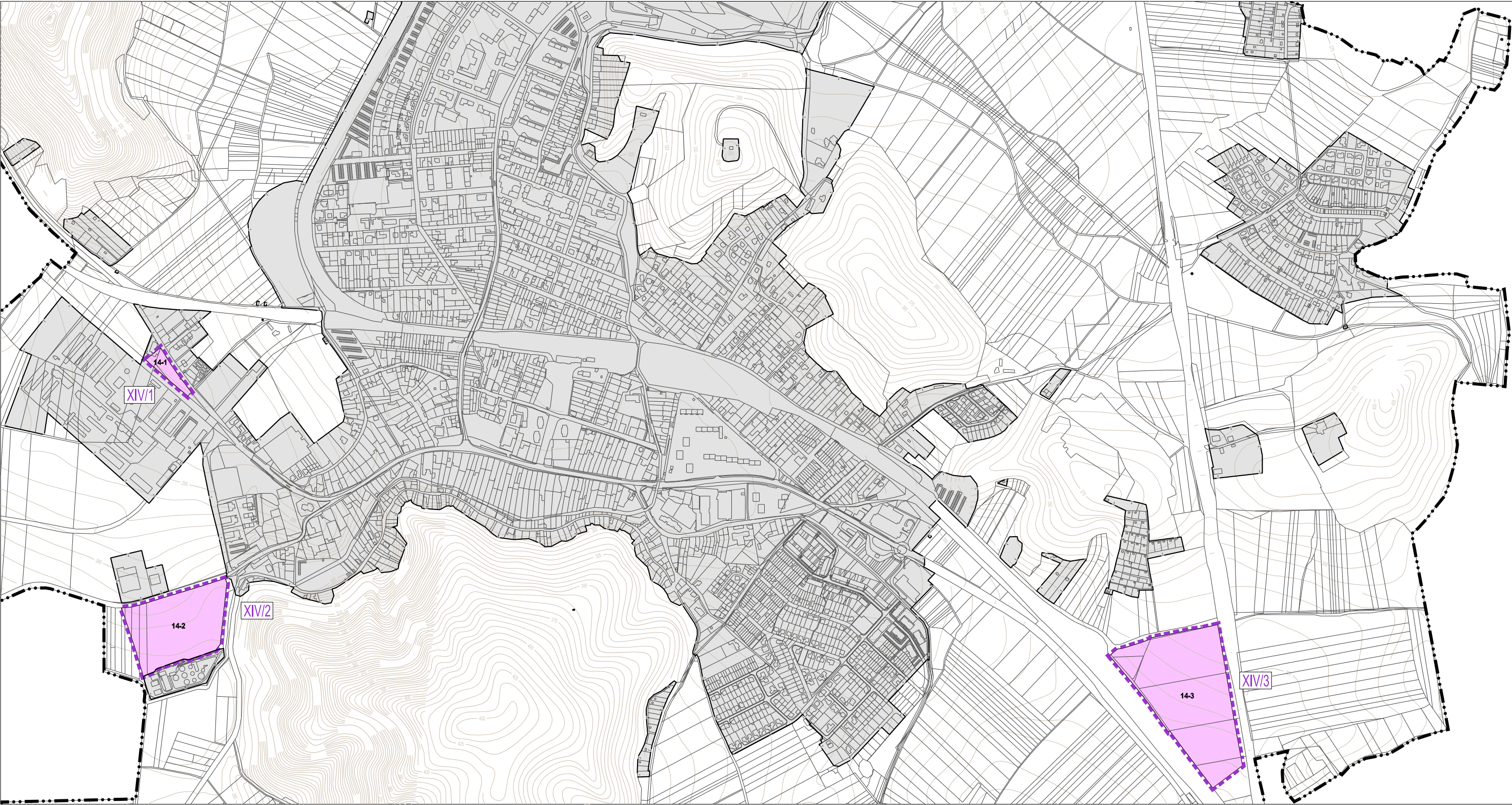
**GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU  
ZMĚNY Č. XIV ÚPN SÚ KUŘIM**





	PRVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU ÚP		INFORMATIVNÍ PRVKY		ÚPN SÚ KUŘIM Změna č. XIV	
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (11/2013)		HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIMI	DATUM:	2014
		HRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU Č. XIV		OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY	PRVKY MAPOVÉHO DÍLA	MĚŘÍTKO:
		ZASTAVITELNÁ PLOCHA		DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA		
		OZNAČENÍ PLOCHY		VRSTEVNICE		
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (VÝŘEZ 1)					10.1	





<div>PRVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU ÚP</div> <div><div></div>HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (11/2013)</div> <div><div></div>HRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU Č. XIV</div> <div><div>XIV/0</div>OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY</div> <div><div></div>ZASTAVITELNÁ PLOCHA</div> <div><div>14-X</div>OZNAČENÍ PLOCHY</div>
---

INFORMATIVNÍ PRVKY

HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIMI

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

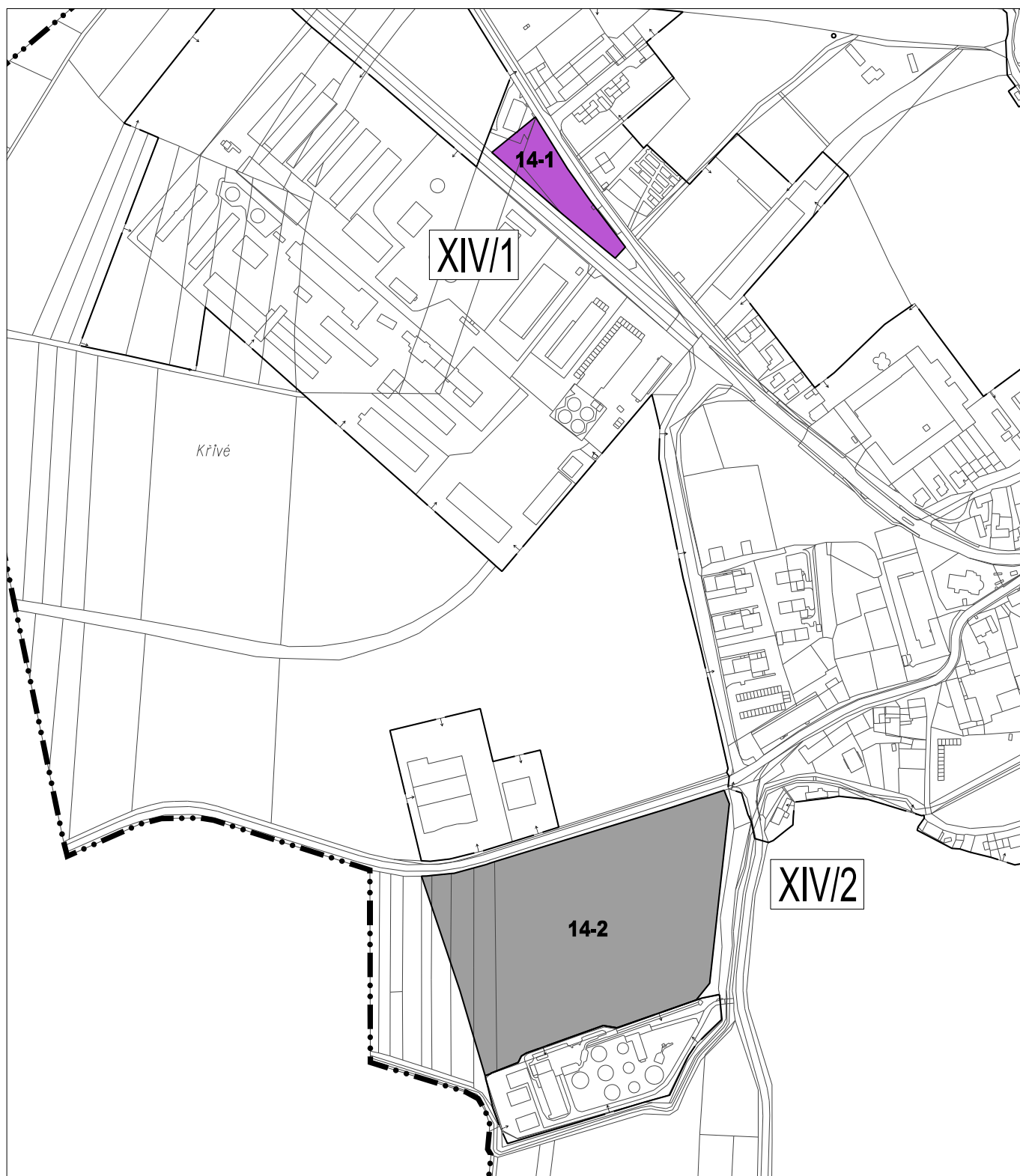
DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA

VRSTEVNICE












<div>PRVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU ÚP</div> <div><div><div></div><div>HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (11/2013)</div></div><div><div></div><div>HRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU Č. XIV</div></div><div><div>XIV/0</div><div>OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY</div></div><div><div></div><div>ZASTAVITELNÁ PLOCHA</div></div><div><div>14-X</div><div>OZNAČENÍ PLOCHY</div></div></div> <div><div>INFORMATIVNÍ PRVKY</div><div><div></div><div>HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIMI</div></div><div>PRVKY MAPOVÉHO DÍLA</div><div><div></div><div>DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA</div></div><div><div></div><div>VRSTEVNICE</div></div></div>	ÚPN SÚ KUŘIM Změna č. XIV	
	DATUM:	2014
	MĚŘÍTKO:	1 : 10 000
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (VÝŘEZ 3)		10.3



#### PRVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU ÚP

-  PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A SLUŽEB
-  PLOCHY VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE
-  OZNAČENÍ PLOCHY
-  OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY
-  HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

-  DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA
-  HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIM

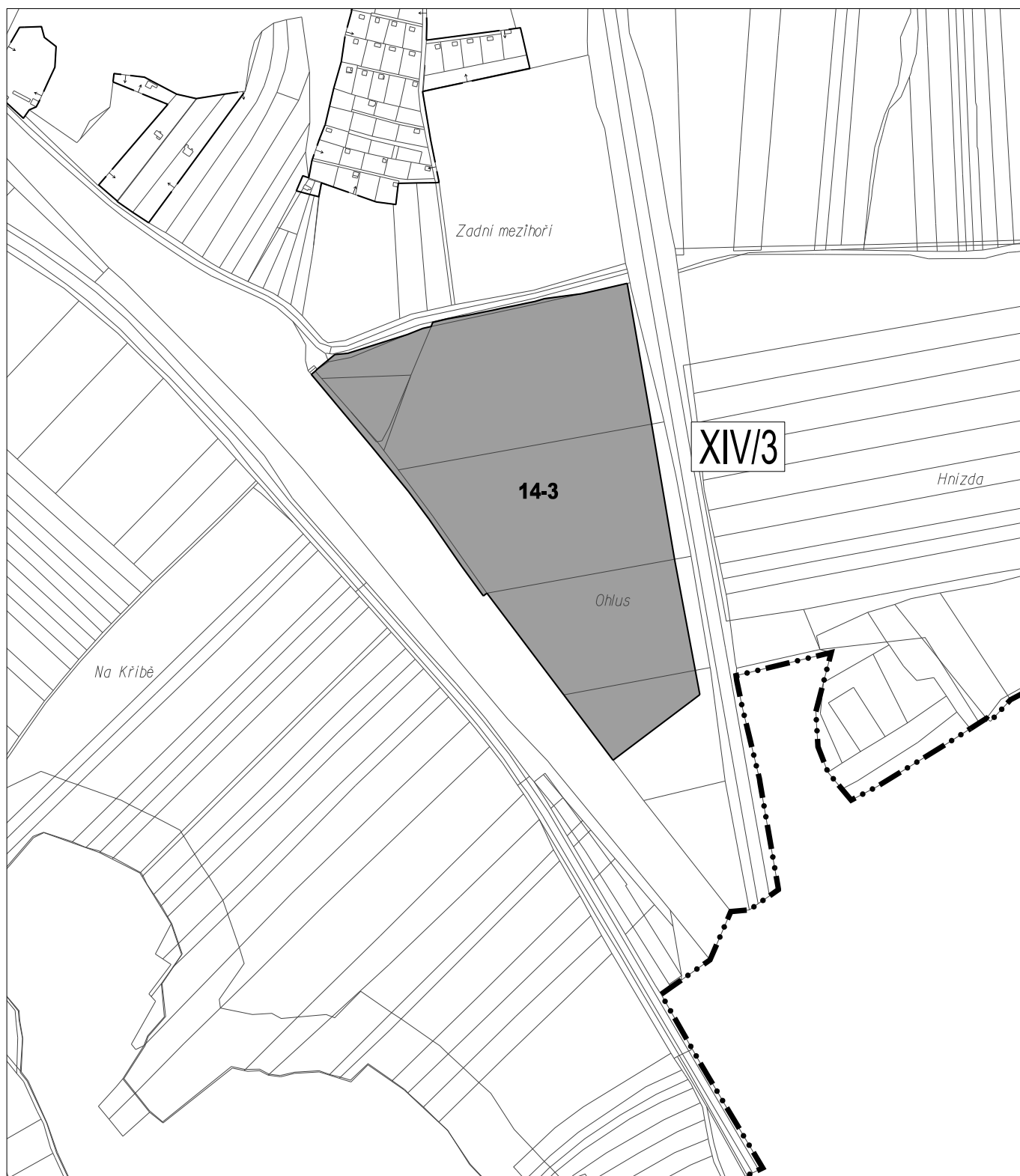
#### ÚPN SÚ KUŘIM Změna č. XIV

DATUM: 2014





MĚŘÍTKO: 1 : 5 000

NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE – LOKALITY Č. XIV/1 A XIV/2



02.1



#### PRVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU ÚP

-  PLOCHY VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE
-  OZNAČENÍ PLOCHY
-  OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY
-  HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

-  DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA
-  HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIM

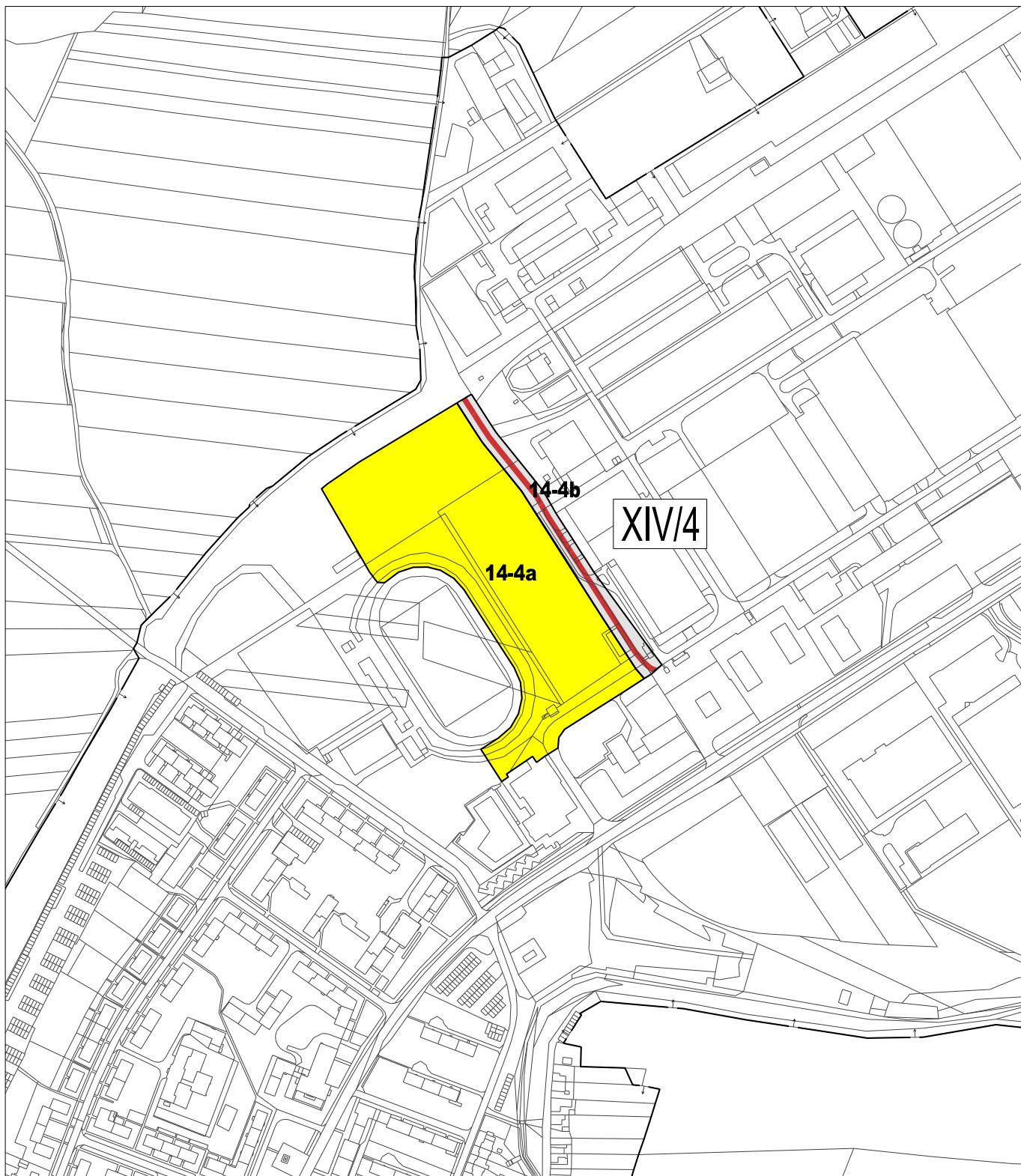
#### ÚPN SÚ KUŘIM Změna č. XIV

DATUM: 2014







MĚŘÍTKO: 1 : 5 000

NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE – LOKALITA Č. XIV/3



02.2



#### PRVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU ÚP

-  PLOCHY SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ
-  PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
-  OZNAČENÍ PLOCHY
-  MÍSTNÍ SBĚRNÁ A SPOJOVACÍ KOMUNIKACE
-  OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY
-  HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

-  DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA
-  HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIM

#### ÚPN SÚ KUŘIM Změna č. XIV

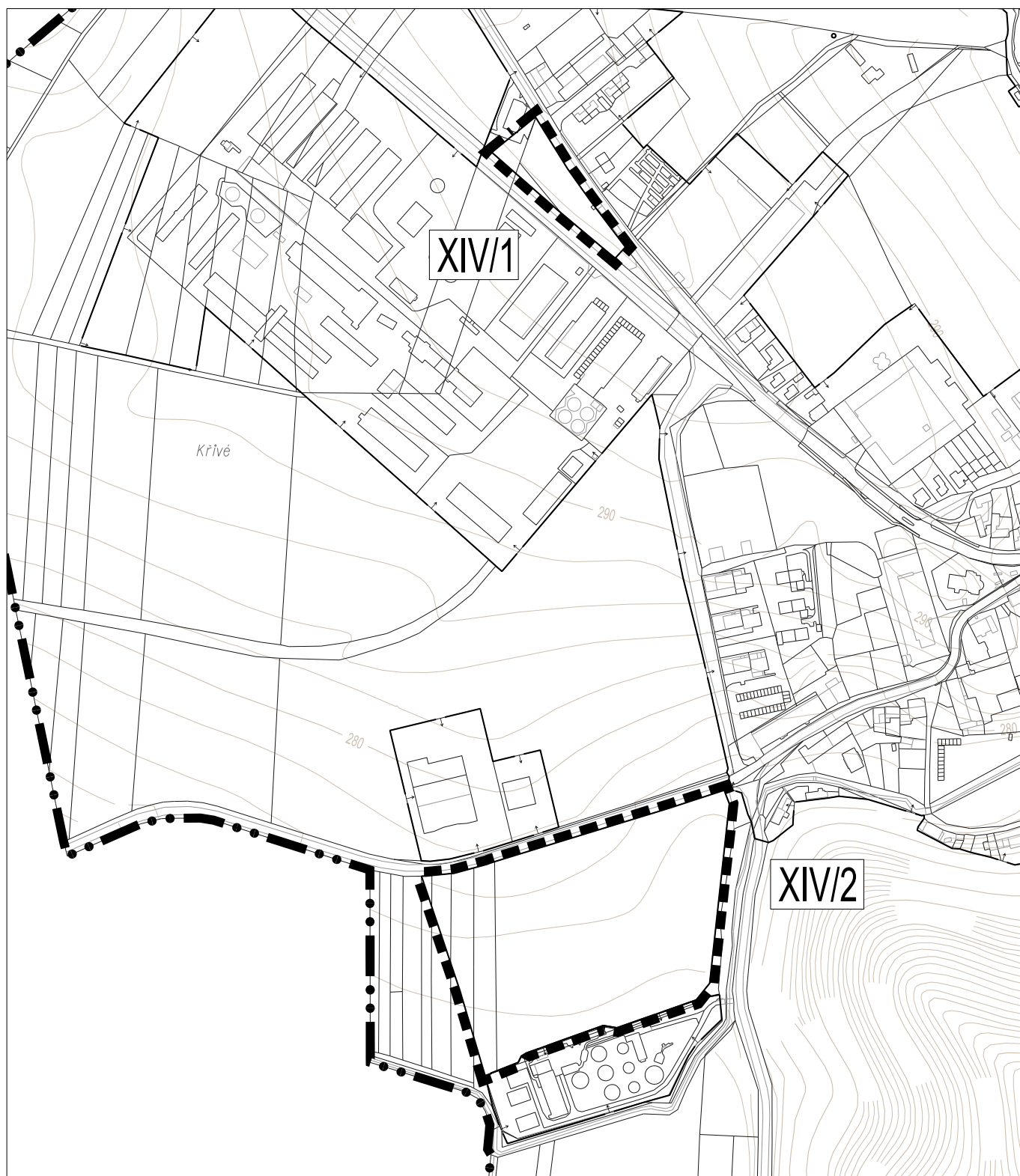
DATUM: 2014

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000

NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE – LOKALITA Č. XIV/4

02.3





PRVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU ÚP



HRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU Č. XIV  
(ÚZEMÍ BEZ REGULOVANÝCH ZÓN)



OZNAČENÍ LOKALITY DÍLCÍ ZMĚNY



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA



DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA



HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIM

ÚPN SÚ KUŘIM

Změna č. XIV

DATUM:

2014

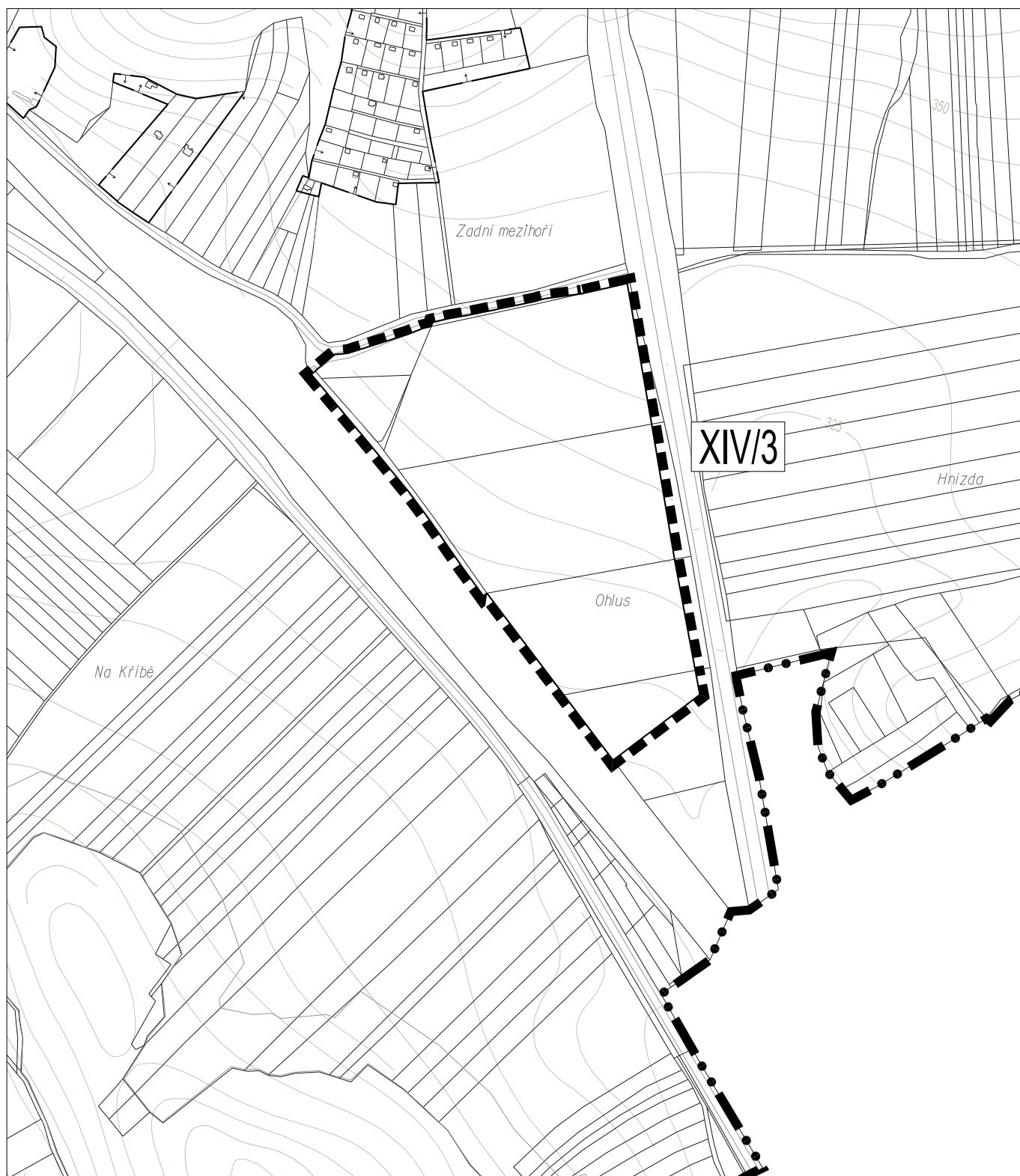
MĚŘÍTKO:



1 : 5 000

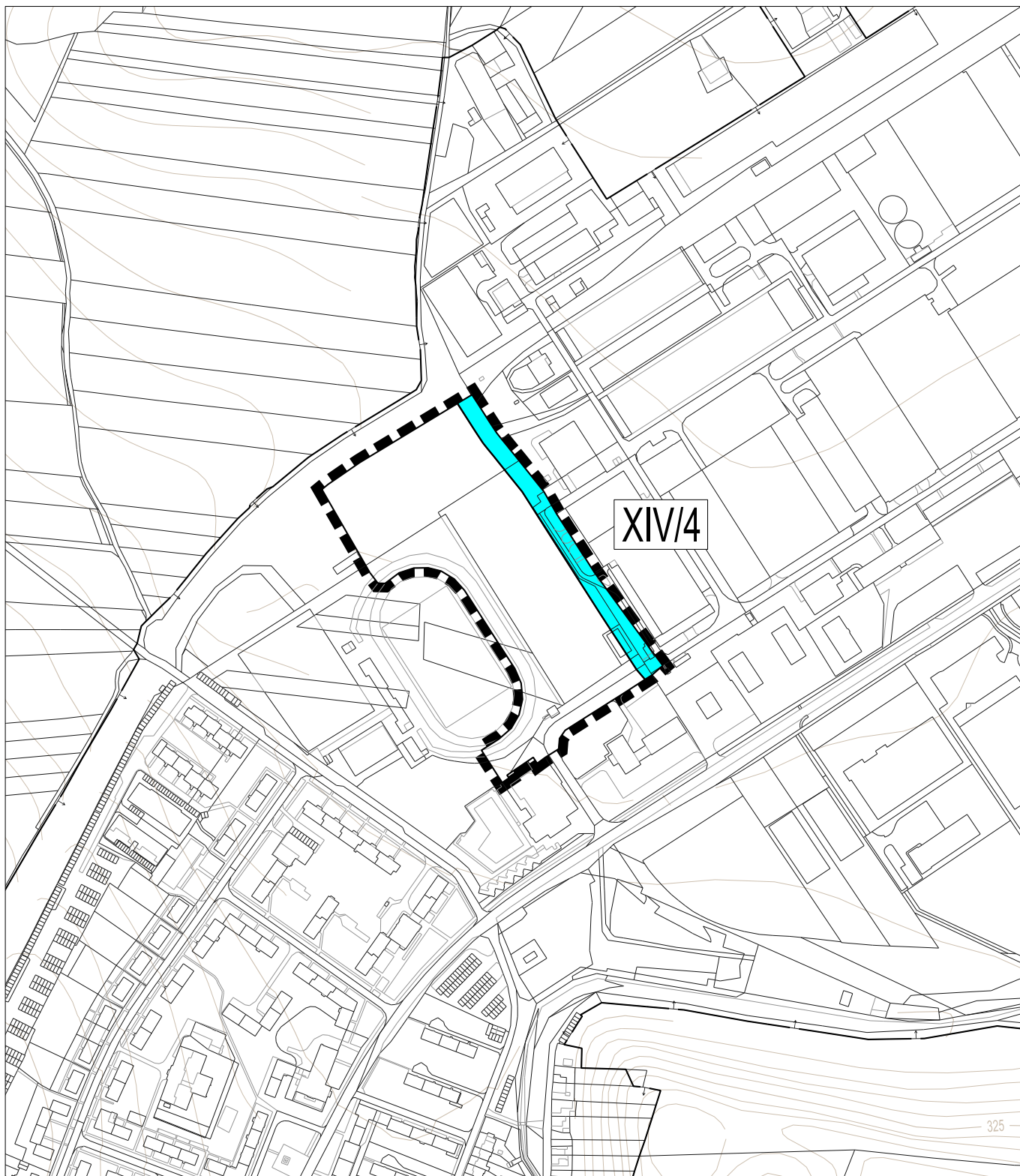
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A REGULOVANÉ ZÓNY – LOKALITY Č. XIV/1 A XIV/2




03.1





<div>PRVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU ÚP</div> <div><div></div><div>HRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU Č. XIV (ÚZEMÍ BEZ REGULOVANÝCH ZÓN)</div></div> <div><div></div><div>OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY</div></div> <div><div></div><div>HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</div></div>		<div>PRVKY MAPOVÉHO DÍLA</div> <div><div></div><div>DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA</div></div> <div><div></div><div>HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIMI</div></div>		<div>ÚPN SÚ KUŘIM</div> <div>Změna č. XIV</div>	
		DATUM:		2014	
		MĚŘÍTKO:		1 : 5 000	
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A REGULOVANÉ ZÓNY – LOKALITA Č. XIV/3				03.2	



<div>PRVKY ŘEŠENÉ ZMĚNOU ÚP</div> <div><div> VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU</div><div> HRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU Č. XIV (ÚZEMÍ BEZ REGULOVANÝCH ZÓN)</div><div><div><div>XIV/0</div><div>OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY</div></div><div><div><div>↓</div><div>HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</div></div></div></div></div>		<div>PRVKY MAPOVÉHO DÍLA</div> <div><div> DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA</div><div> HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIMI</div></div>		<div>ÚPN SÚ KUŘIM</div> <div>Změna č. XIV</div>	
		DATUM:		2014	
		MĚŘÍTKO:		1 : 5 000	
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A REGULOVANÉ ZÓNY – LOKALITA Č. XIV/4				03.3	

# Odůvodnění

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. XIV ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU KUŘIM:

<b>A.</b>	<b>PODKLADY</b>	<b>2</b>
<b>B.</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	<b>3</b>
	B.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	3
	B.2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
	B.3. Širší vztahy	3
<b>C.</b>	<b>ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ</b>	<b>3</b>
<b>D.</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ</b>	<b>4</b>
	D.1. Vymezení zastavěného území	4
	D.2. Koncepce rozvoje území obce	4
	D.3. Urbanistická koncepce	4
	D.4. Koncepce veřejné infrastruktury	9
	D.5. Koncepce uspořádání krajiny	11
	D.6. Plošná a prostorová regulace	11
	D.7. Veřejně prospěšné stavby a opatření	17
	D.8. Kompenzační opatření	17
	D.9. Podmínky pro rozhodování o změnách v území	17
	D.10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	17
<b>E.</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL</b>	<b>19</b>
	E.1. Úvod	19
	E.2. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	19
	E.3. Odůvodnění předpokládaných záborů půdního fondu	21
<b>F.</b>	<b>ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</b>	<b>22</b>
<b>G.</b>	<b>SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ</b>	<b>22</b>
<b>H.</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	<b>22</b>
<b>I.</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR JMK</b>	<b>23</b>
<b>J.</b>	<b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</b>	<b>23</b>
	J.1. Společné jednání o návrhu změny č.XIV ÚPN SÚ Kuřim se uskutečnilo dne 22. 1. 2014 v budově MěÚ Kuřim.	23
	J.2. Veřejné projednání návrhu změny č.XIV ÚPN SÚ Kuřim se uskutečnilo dne 30. 6. 2014 v budově MěÚ Kuřim.	28



## A. PODKLADY

Při zpracování změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim byly využity tyto podklady:

- Platný územní plán sídelního útvaru včetně schválených změn č. I až č. XII.;
- Návrh Územního plánu Kuřim (KNESL+KYNČL s.r.o., 2012);
- Územně analytické podklady ORP Kuřim ve znění druhé aktualizace (2012);
- Územní studie Kuřim, sportovní areál (KNESL+KYNČL s.r.o., 2013);
- Studie Městská sportovní hala v Kuřimi (CUBOID ARCHITEKTI s.r.o., 2013);
- Studie Hotel Kuřim (KNESL+KYNČL s.r.o., 2011);
- Generel odvodnění města Kuřimi (HYDROPROJEKT CZ a.s., 2012);
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability v Jihomoravském kraji (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody, 2012);
- Plán místního územního systému ekologické stability pro katastrální území Kuřim (AGERIS s.r.o., 2013);
- Vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší – OZKO (odbor ochrany ovzduší MŽP, ČHMÚ, 2012);
- Generální rozptylová studie Jihomoravského kraje (Bucek s.r.o., 2011);
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., 2013);
- Digitální katastrální mapa k.ú. Kuřim aktuální ke květnu 2013 (ČÚZK);
- Výškopis ZABAGED (ČÚZK);
- Ortofotomapa 2009 (ČÚZK, CENIA);
- Technicko-ekonomická studie modernizace trati Brno – Havlíčkův Brod – Kolín (SUDOP PRAHA a.s., 10/2006).

## **B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

### **B.1. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Hlavním cílem územního plánu potažmo územního plánování jako takového, je harmonický rozvoj území. Cestou k dosažení tohoto cíle je vzájemná koordinace jeho jednotlivých složek při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho kulturně historických hodnot.

Cílem řešení změny územního plánu sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) Kuřim je zajistit soulad nových rozvojových záměrů s aktuálním stavem území.

Samotný územní plán je nástrojem samosprávy obce a má ji být pomocníkem při rozhodování v konkrétních příkladech, ať už se jedná o strategické kroky rozvoje či drobnou dennodenní operativu.

### **B.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Změna ÚPN SÚ Kuřim č. XIV (dále také jen „Změna“) respektuje Politiku územního rozvoje České republiky 2008. Město Kuřim patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno.

Pro území řešené ve změně neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly zrušeny v celém rozsahu rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012.

### **B.3. ŠIRŠÍ VZTAHY**

V rámci změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim jsou řešeny dílčí změny lokálního charakteru ve čtyřech lokalitách správního území města Kuřimi (v k.ú. Kuřim). Řešení Změny nemá zásadní vliv na území sousedních obcí.

Změna vymezuje zejména plochy určené pro výrobu a skladování a plochy určené pro sportovní vybavení, které umožní umístit v území podnikatelské a sportovní aktivity svým významem přesahující správní území města Kuřimi. Město Kuřim je pro své širší okolí tradičním centrem pracovních příležitostí i občanského vybavení (včetně sportovního). Změna vytváří podmínky pro další posílení těchto funkcí.

## **C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Řešení změny splňuje Zadání změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim schválené Zastupitelstvem města Kuřimi dne 10. 12. 2013 (usnesení č. 1199/2013) s výjimkou následujících záležitostí:

- v dílčích lokalitách č. XIV/1, XIV/2 a XIV/4 bylo mírně rozšířeno řešeného území; podrobněji viz kapitola D.3.

Vybrané požadavky dotčených orgánů a jiných organizací k Zadání Změny, které měly zásadnější vliv na obsah Změny, jsou zapracovány a odůvodněny následujícím způsobem:

- požadavky Hasičského záchranného sboru JMK – zejména viz kap. D.4.5. Odůvodnění;
- požadavky Krajské hygienické stanice JMK – zejména viz kap. D.3.1. a D.6.2. Odůvodnění;
- požadavky OŽP Krajského úřadu JMK a Povodí Moravy s.p. – zejména viz kap. D.3.2., D.4.3. a D.6.3. Odůvodnění;
- požadavky OŽP Krajského úřadu JMK (ochrana ZPF) – zejména viz kap. E Odůvodnění;
- požadavky OŽP Krajského úřadu JMK (ochrana ovzduší) – zejména viz kap. D.6.6. Odůvodnění;
- požadavky OD Krajského úřadu JMK – zejména viz kap. D.4.4. Odůvodnění.

## D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Kapitoly v této části Odůvodnění jsou řazeny ve struktuře výrokové části Změny.

### D.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno na základě požadavku Zadání a v souladu s požadavkem platné legislativy („Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.“ – § 58, odst. 3 Stavebního zákona).

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. listopadu 2013 v souladu s § 58 Stavebního zákona na základě stavu území a nad aktuální digitální katastrální mapou (platnou ke 14. 5. 2013) získanou od pořizovatele. V potaz byl brán také aktuální stav katastrální mapy zobrazovaný na stránkách Českého katastrálního a zeměměřičského úřadu ([www.nahlizenidokatastru.cz](http://www.nahlizenidokatastru.cz)).

Hranice všech částí zastavěného území je zobrazena zejména na výřezech Výkresu základního členění území č. 10.1, 10.2 a 10.3. Dále je pro orientaci znázorněna také na dalších výkresech (např. 01 Širší vztahy).

### D.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území města a ochrany a rozvoje jeho hodnot se nemění. Úprava spočívá ve zlepšení podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit v lokalitách dílčích změn č. XIV/1, XIV/2 a XIV/3 a zlepšení podmínek pro rozvoj sportovního vybavení v lokalitě č. XIV/4. Přitom nejsou navrhovány nové rozvojové plochy nad rámec již v ÚPN SÚ Kuřim dříve vymezených rozvojových území, ale jedná se pouze o změnu využití dříve vymezených rozvojových území (zón). Změny v dílčích lokalitách přitom odráží také řešení obsažené v projednávaném návrhu nového Územního plánu Kuřim.

### D.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce spočívá ve vymezení nových zastavitelných ploch na místě již dříve vymezených rozvojových území (zón); jde tedy o úpravu podmínek pro využití území v dílčích lokalitách, které jsou již dnes z velké části určeny k zastavění.

Typy navržených ploch jsou převzaty z platného ÚPN SÚ Kuřim z výkresu „Návrh urbanistické koncepce“, výjimku tvoří nově vymezené „plochy veřejných prostranství“, které v ÚPN SÚ Kuřim formálně obsaženy nejsou, ale na výkrese „Návrh urbanistické koncepce“ lze za ně pokládat nevybarvené (bílé) koridory vyskytující se mezi jinými barevnými plochami. Změna řeší potřebu vymezení území pro veřejná prostranství prostřednictvím vymezení nového typu ploch s rozdílným způsobem využití nazvaného „plochy veřejných prostranství“ v souladu s § 7 Vyhlášky č. 501/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů. Podmínky využití většiny nově vymezených ploch jsou převzaty z platného ÚPN SÚ Kuřim, v některých případech jsou pak upraveny (podrobněji viz kapitola D.6.).

Vyznačení území dílčích změn na podkladu platného ÚPN SÚ Kuřim je připojeno v grafické části – výkres 02a „Návrh urbanistické koncepce (platný ÚPN SÚ)“. Vyznačení území dílčích změn na podkladu ortofotomapy a katastrální mapy je připojeno v následující části textu.

#### D.3.1. LOKALITA Č. XIV/1 (TIŠNOVSKÁ)

Řešené území leží uvnitř zastavěného území města při ulici Tišnovské a má výměru 4 265 m<sup>2</sup>. Jedná o úzký klín dnes nezastavěných pozemků sevřený mezi silnicí II/385 a ulicí ke hřbitovu, který je ze severozápadu ohraničený nedávno realizovaným areálem STK.

Rozsah řešeného území byl oproti záznamu obsaženému v Zadání mírně rozšířen (o cca 700 m<sup>2</sup>) z důvodu zajištění potřebné návaznosti na řešení původního ÚPN SÚ Kuřim. Řešené území bylo rozšířeno na celou plochu veřejné zeleně obsažené v ÚPN SÚ Kuřim tak, aby v územním plánu nezůstaly zbytkové, těžko využitelné plochy.

V platném ÚPN SÚ Kuřim je toto území vymezeno jako návrhová plocha veřejné zeleně zařazená do zóny NZ parků a veřejné městské zeleně souvislé a liniové, Sektoru NZb (zóna hřbitova).

Změna spočívá ve vymezení rozvojové plochy pro občanské vybavení, která vyplní území tohoto klínu. Toto využití je v tomto území vhodné s ohledem na umístění při ulici Tišnovské, která tvoří jednu z hlavních komunikačních os města a zároveň plní nadmístní dopravní funkci jako silnice II/385 ve směru na Tišnov. Doplnění občanského vybavení je zde vhodné i vzhledem k obdobnému využití okolního území (hřbitov, STK, služby v areálu bývalého statku), naopak využití pro veřejnou zeleň se zde jako vhodné nejeví (zejména kvůli blízkosti silnice a malému rozsahu plochy). Izolační funkci mezi obytným územím severně od hřbitova a silnicí II/385 bude plnit i nová zástavba.

V rámci projednání Zadání této Změny vznesla Krajská hygienická stanice požadavek na zohlednění nepřijatelného využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené na hranici plochy (tzn. součet všech negativních účinků ve vymezené ploše nesmí

přesáhnout za hranici této vymezené plochy). Tato podmínka je zohledněna v podmínkách využití plochy – podrobněji viz kap. D.6.2.

### D.3.2. LOKALITA Č. XIV/2 (KNÍNICKÁ)

Řešené území leží na západě Kuřimi v území mezi bývalou ČOV na jihu a silnicí II/386 (ulice Knínická) na severu, z východu je ohraničeno tokem Kuřimky a má výměru 41 854 m<sup>2</sup>. Jihovýchodní část lokality je zasažena vyhlášeným záplavovým územím Q100 Kuřimky a také jeho aktivní zónou (viz Koordinační výkres).

Rozsah řešeného území byl oproti zákresu obsaženém v Zadání rozšířen (o cca 6 900 m<sup>2</sup>) z důvodu zajištění potřebné návaznosti na řešení původního ÚPN SÚ Kuřim. Řešené území bylo rozšířeno na celou plochu občanského vybavení obsaženou v ÚPN SÚ Kuřim tak, aby v územním plánu nezůstaly zbytkové, těžko využitelné plochy.

V platném ÚPN SÚ Kuřim jsou v lokalitě vymezeny tyto plochy:

- návrhová plocha občanského vybavení a služeb (ozn. „K1.1“) zařazená do rozvojové zóny U(Cr) veřejného a občanského vybavení celoměstského a regionálního významu – největší část lokality;
- návrhová plocha veřejné zeleně zařazená do zóny N(Z) parků a veřejné městské zeleně souvislé a líniové – okrajové části lokality;
- území veřejných prostranství zařazené do zóny U(Cr) – okraj lokality podél silnice II/386.

Změna spočívá ve vymezení rozvojové plochy výroby, skladování a distribuce, která nahradí původní plochu občanského vybavení a navazující plochy veřejné zeleně. Tato změna vytváří lepší (širší) možnosti pro využití území, které leží mimo zástavbu a je dobře dopravně obslužitelné ze silnice II/386, což jsou základní podmínky pro umístění potenciálně rušivých výrobních či skladovacích aktivit. Využití pro občanské vybavení je zde problematictější, protože území je bez přímé vazby na obytné části města. Občanské vybavení by tedy v tomto místě bylo vázáno téměř výhradně na osobní automobilovou dopravu, což se může v některých případech (zejména u maloobchodních zařízení) jevit jako nepřiliš vhodné řešení. V současnosti se považuje za vhodnější integrovat komerční vybavení do obytných zón či do jejich přímé návaznosti a snížit tak potřebu individuální automobilové dopravy. Pozemky zeleně mohou být vymezeny v rámci nové rozvojové plochy výroby, skladování a distribuce na zbytkových plochách uvnitř areálů (v tomto typu areálů obvykle zbývá minimálně 10 % volných pozemků, které již s ohledem na požadavky různých předpisů – dopravních, požárních, apod. – nelze využít pro výstavbu ani pro komunikace či zpevněné plochy).

V rámci projednání Zadání této Změny vznesly Povodí Moravy s.p. (jako správce vodního toku) a Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (jako dotčený vodoprávní úřad) požadavek na zapracování regulativu, který umožní zástavbu území dotčeného záplavou až po splnění podmínek výstavby protipovodňových opatření a následné aktualizace vymezení záplavového území. Tato podmínka je zohledněna v podmínkách využití plochy – podrobněji viz kap. D.6.3. Záplavové území významného vodního toku Kuřimka zasahující část lokality tvoří zákonný limit využití území nezávislý na Územním plánu. V navazující projektové dokumentaci (v územním řízení) bude nutné vyřešit soulad záměrů s požadavky správce vodního toku a vodoprávního úřadu.

V rámci projednávání této Změny vznesl Odbor dopravy Krajského úřadu požadavek na to, aby pro tuto plochu platila podmínka, že objekty v této ploše nebudou napojovány přímo na silnice II. či III. třídy. Tato podmínka je zohledněna v konceptu veřejné infrastruktury – podrobněji viz kap. D.4.4.

### D.3.3. LOKALITA Č. XIV/3 (OHLUS)

Řešené území leží na jihu Kuřimi v území sevřeném mezi silnicí I/43 a železniční trať č. 250, ze severu je ohraničeno stávající účelovou komunikací směřující přes silnici I/43 do Lelekovic. Výměra území je 75 440 m<sup>2</sup>.

Rozsah řešeného území byl oproti zákresu obsaženém v Zadání zmenšen, a to z důvodu zajištění vhodných podmínek pro dopravní řešení napojení stávající silnice I/43 na zvažovaný jižní obchvat města. Jižní cíp území vyznačeného v Zadání tedy zůstává beze změny (jako součást nezastavěného území).

V platném ÚPN SÚ Kuřim jsou v lokalitě vymezeny tyto plochy:

- návrhová plocha občanského vybavení a služeb (ozn. „K5“) zařazená do rozvojové zóny U(Cr) veřejného a občanského vybavení celoměstského a regionálního významu – největší část lokality;
- návrhová plocha dopravy určená pro ČS PHM zařazená do rozvojové zóny U(T) terciéru, podnikové administrativy, služeb pro podnikání, výrobních služeb a městských technických zařízení – malá část lokality u silnice I/43;
- návrhové plochy veřejné zeleně zařazené do rozvojové zóny N(Z) parků a veřejné městské zeleně souvislé a líniové – okraj lokality podél silnice I/43;
- území veřejných prostranství zařazené do rozvojové zóny U(Cr) – okraj lokality podél železniční trati.

Změna spočívá ve vymezení rozvojové plochy výroby, skladování a distribuce, která nahradí původní plochu občanského vybavení a navazující plochy veřejné zeleně a dopravy. Tato změna vytváří lepší (širší) možnosti pro využití území, které leží mimo zástavbu a bude dopravně obsluženo ze silnice II/385 mostem přes železnici, což jsou základní podmínky pro umístění potenciálně rušivých výrobních či skladovacích aktivit. Využití pro občanské vybavení je zde problematictější, protože území je bez přímé vazby na obytné části města. Občanské vybavení by tedy v tomto místě

bylo vázáno téměř výhradně na osobní automobilovou dopravu, což se může v některých případech (zejména u maloobchodních zařízení) jevit jako nepříliš vhodné řešení. V současnosti se považuje za vhodnější integrovat komerční vybavení do obytných zón či do jejich přímé návaznosti a snížit tak potřebu individuální automobilové dopravy. Pozemky zeleně mohou být vymezeny v rámci nové rozvojové plochy výroby, skladování a distribuce na zbytkových plochách uvnitř areálů (v tomto typu areálů obvykle zbývá minimálně 10 % volných pozemků, které již s ohledem na požadavky různých předpisů – dopravních, požárních, apod. – nelze využít pro výstavbu ani pro komunikace či zpevněné plochy).

Východní část území je dotčena existencí ochranného pásma silnice I/43 a bezpečnostního pásma VTL plynovodu, které jsou zákonnými limity využití území nezávislémi na Územním plánu. V navazující projektové dokumentaci (v územním řízení) bude nutné vyřešit soulad záměrů s požadavky správce silnice (ŘSD) a správce plynovodu (RWE).

V rámci zpracování návrhu byl prověřen případný střet navrženého řešení se záměrem modernizace blízké železniční trati č. 250 (dle Technicko-ekonomické studie modernizace trati Brno – Havlíčkův Brod – Kolín, SUDOP PRAHA a.s., 10/2006), což vyplynulo z požadavku Ministerstva dopravy. Po prostudování uvedené technické studie je možné konstatovat, že modernizace železnice v tomto úseku nepočítá s žádnými územními nároky nad rámec současných drážních pozemků (viz text ze studie uvedený níže). Na základě toho lze konstatovat, že navržené řešení – tedy vymezení plochy výroby a skladování „14-3“ na hranici současných drážních pozemků – nebude mít na uvažovanou modernizaci železniční trati č. 250 vliv.

Technicko-ekonomická studie k řešení tohoto úseku trati uvádí toto (Technická část, str. 28):

#### *„2.4.3 Brno – Královo Pole – Kuřim*

*V trati se navrhuje rekonstrukce odvodnění a úpravy zajišťující požadované parametry únosnosti železničního spodku. Realizují se nové podkladní ŠD vrstvy tloušťky 30 cm. Na zemní pláni pod ŠD vrstvou bude položena geotextilie. Příkopy se osazují tvárnicemi TZZ, v místě zářezů kde to vyžadují prostorové poměry se použije příkopových zídek UCH nebo žlabů J. V úseku se nenachází žádné přeložky ani výjimečné konstrukce železničního spodku. V úseku se nachází zastávky. Brno–Řečkovice a Česká. Zastávky jsou vybaveny nástupištěm dl. 160m s výškou hrany 550mm nad TK. Přístup na nástupiště je zajištěn mimoúrovňově.“*

### **D.3.4. LOKALITA Č. XIV/4 (STADION)**

Řešené území leží uvnitř zastavěného území města u městského stadionu a má výměru 39 848 m<sup>2</sup>. V současnosti je z velké části využito jako zahrádkářská osada ležící mezi stadionem a průmyslovým areálem TOS, část řešeného území podél železniční vlečky není dnes nijak využíváno. V jižní části je do řešeného území zařazena i ubytovna a stávající komunikace s parkovištěm.

Rozsah řešeného území byl oproti zakreslu obsaženém v Zadání rozšířen (o cca 21 500 m<sup>2</sup>) z důvodu zajištění potřebné návaznosti na řešení původního ÚPN SÚ Kuřim a zajištění dobrých podmínek pro rozvoj sportovního a souvisejícího vybavení a také pro zajištění kvalitního dopravního napojení. Z toho důvodu sem bylo zařazeno území navazující na atletický ovál, okrajová část průmyslového areálu, související dopravní plochy (stávající komunikace a parkoviště) i dnes nijak nevyužívané území severně od stávajícího stadionu a zahrádek, které je potenciálně vhodné pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit.

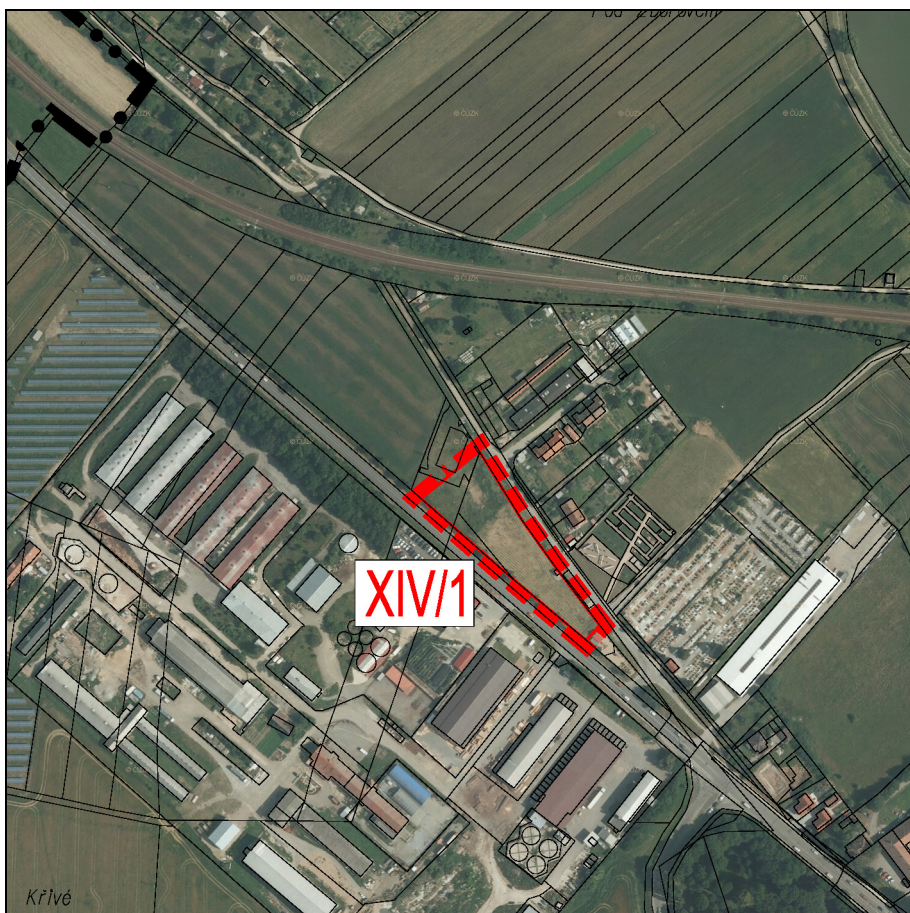
Řešení změny v této lokalitě vychází z územní studie „Kuřim, sportovní areál“ (KNESL+KYNČL s.r.o., 2013), která byla na objednávku města Kuřimi zpracována pro koordinaci budoucího rozvoje sportovního areálu, jehož první etapou má být realizace městské sportovní haly. Na řešení sportovní haly byla přitom v roce 2009 uspořádána architektonická soutěž, z níž vyšel vítěz (CUBOID ARCHITEKTI s.r.o., Praha), se kterým město Kuřim na přípravě projektu dále spolupracuje. V území sportovního areálu se ve vazbě na Wellness centrum uvažuje také s realizací hotelu, který v Kuřimi schází.

V platném ÚPN SÚ Kuřim jsou v lokalitě vymezeny tyto plochy:

- návrhová plocha sportovních a rekreačních zařízení zařazená do stabilizované zóny US pro sportovní a rekreační aktivity městského a regionálního rozsahu – největší část území;
- stabilizovaná plocha sportovních a rekreačních zařízení zařazená do stabilizované zóny US pro sportovní a rekreační aktivity městského a regionálního rozsahu – jihozápadní okraj území
- plocha železnice zařazená do stabilizované zóny UDb dopravních zařízení – severní část území;
- návrhová plocha veřejné zeleně zařazená do rozvojové zóny N(Z) parků a veřejné městské zeleně souvislé a liniové – pás území ve východní části;
- stabilizovaná plocha výroby, skladování a distribuce zařazená do stabilizované zóny UA aktivit výrobních, skladových a distribučních – severovýchodní okraj lokality;
- území veřejných prostranství pro vedení navržené místní sběrné a spojovací komunikace zařazené do rozvojové zóny U(D) dopravních zařízení.

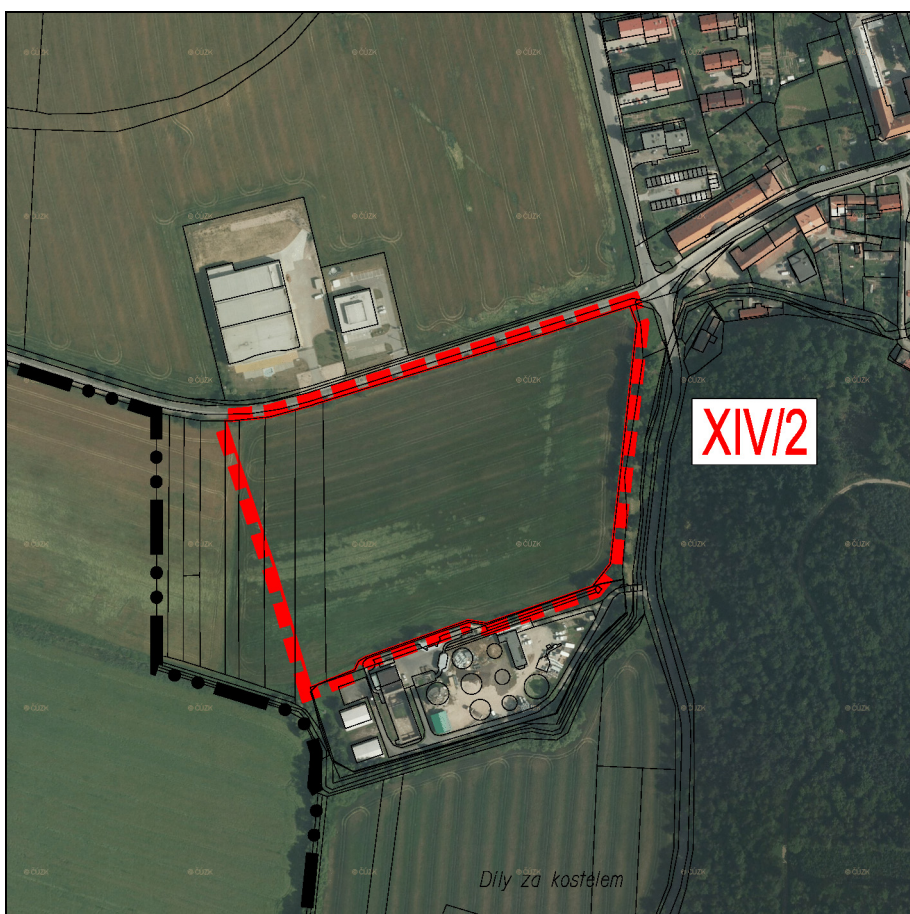
Změna spočívá ve vymezení rozvojové plochy sportovních a rekreačních zařízení a rozvojové plochy veřejných prostranství liniového charakteru určené pro vedení trasy místní sběrné a spojovací komunikace, která je navržena po severovýchodním okraji lokality.





**Lokalita č. XIV/1 (Tišnovská)**

řešené území na podkladu  
ortofotomapy (2009)  
a katastrální mapy (2013)



**Lokalita č. XIV/2 (Knínická)**

řešené území na podkladu  
ortofotomapy (2009)  
a katastrální mapy (2013)





**XIV/3**

**Lokalita č. XIV/3 (Ohlus)**

řešené území na podkladu  
ortofotomapy (2009)  
a katastrální mapy (2013)



**XIV/4**

**Lokalita č. XIV/4 (Stadion)**

řešené území na podkladu  
ortofotomapy (2009)  
a katastrální mapy (2013)

## D.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Vzhledem k tomu, že Změna se týká z velké části hlavně plochy vymezených pro soukromé podnikatelské aktivity, nejsou větší zásahy do koncepce veřejné infrastruktury vyžadovány.

Podrobné řešení dopravní a technické infrastruktury sloužící pro obsluhu vymezených zastavitelných ploch bude součástí navazující projektové dokumentace (DÚR) řešící jednotlivé konkrétní záměry.

### D.4.1. SPORTOVNÍ VYBAVENÍ

V lokalitě dílčí změny č. XIV/4 (Stadion) se nově vytváří vhodné podmínky pro rozšíření městského sportovního areálu, a to zejména prostřednictvím nového vymezení trasy pro komunikaci procházející na hraně mezi sportovním a průmyslovým areálem, která využití tohoto území v původním návrhu významně limitovala. Komunikace je oproti původnímu řešení v ÚPN SÚ Kuřim přesunuta více k severovýchodu a její koridor je významně zúžen. Zrušen je také pás veřejné zeleně, který mezi komunikací a průmyslovým areálem postrádá smysl. Těmito úpravami je získáno dostatečně široké území pro budoucí umístění městské sportovní haly, jejíž projekt se v současnosti připravuje, a dalších navazujících sportovních zařízení (hřiště, další sportovní hala, apod.). V území vedle Wellness centra se uvažuje také s umístěním hotelu. Plocha bude sloužit také pro umístění souvisejících pozemků pro statickou dopravu, na kterých bude zajištěna odpovídající potřeba parkování vozidel. Řešení je navrženo na základě podrobnějšího prověření obsaženého v územní studii „Kuřim, sportovní areál“ (KNESL+KYNČL s.r.o., 2013).

### D.4.2. KOMUNIKAČNÍ PROPOJENÍ

Kvůli potřebě rozšíření rozvojových ploch pro sportovní a související občanské vybavení ve vazbě na stávající městský sportovní areál, bylo optimalizováno vedení navržené trasy „místní sběrné s spojovací komunikace“ propojující ulici Blanenskou s územím za železniční vlečkou po hraně sportovního a průmyslového areálu, která v původním řešení využití pro rozvoj sportovních aktivit zásadním způsobem limitovala. Trasa komunikace je tedy maximálně přimknuta k zástavbě průmyslového areálu TOS (včetně případné demolice historické již nevyužívané vrátnice). Koridor komunikace tvořený nově vymezenou plochou veřejných prostranství je oproti původnímu řešení významně zúžen (původně měl šířku cca 25 m, nově je uvažováno s koridorem o šířce 15 m). Komunikace by měla plnit i funkci obsluhy zadní části sportovního areálu (v podstatě v rozsahu nově vymezené návrhové plochy). Řešení je navrženo na základě podrobnějšího prověření obsaženého v územní studii „Kuřim, sportovní areál“ (KNESL+KYNČL s.r.o., 2013).

### D.4.3. PODMÍNKY ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Do koncepce veřejné infrastruktury byly zapracovány požadavky Povodí Moravy s.p. jako správce povodí a správce vodního toku – rozvojové lokality budou řádně odkanalizovány v souladu s § 38 zákona č. 254/2001 Sb. a v souladu s koncepcí odkanalizování obce, oddílným kanalizačním systémem. Odvádění dešťových vod je třeba řešit tak, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry, tzn. zachovat stávající odtok z předmětného území (§ 27 zákona č. 254/2001 Sb.). Koncepční řešení odkanalizování lokalit řešených Změnou je možné nalézt v Generelu odvodnění města Kuřimi (HYDROPROJEKT CZ a.s., 2012).

### D.4.4. PODMÍNKY DOPRAVNÍHO NAPOJOVÁNÍ POZEMKŮ A OBJEKTŮ ZE SILNIČNÍ SÍTĚ

Do koncepce veřejné infrastruktury byly zapracovány požadavky Odboru dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Uvedeny jsou podmínky týkající se napojování pozemků ve vymezených zastavitelných plochách na silniční síť. Přednostně je požadováno dopravní napojení pozemků v nově vymezovaných zastavitelných plochách na místní nebo účelové komunikace, přímé napojení objektů na silnice I. nebo II. třídy je omezeno na situace, kdy jiné řešení není možné. Tato výjimka neplatí pro plochu „14-02“ (v lokalitě Knínická), u které lze již v tomto stupni konstatovat, že ji lze na silnici II. nebo III. třídy napojit prostřednictvím nové účelové či místní komunikace. V případě plochy „14-3“ (Ohlus) se předpokládá její dopravní napojení na silnici II/385 prostřednictvím nové místní či účelové komunikace s mostem přes železnici a nikoliv její dopravní obsluha ze silnice I/43. V případě plochy „14-01“ (Tišnovská) je nutné konstatovat, že její přímé dopravní napojení na silnici II/385 je velmi problematické a bude velmi vhodné ho koordinovat s dalšími souvisejícími pozemky podél silnice II/385.

Zároveň platí, že není dotčeno právo správce komunikace stanovit si v dalším stupni (v územním řízení) podrobnější podmínky pro napojení konkrétních pozemků a staveb. Vždy také platí, že dopravní připojení území na silniční síť má být řešeno v souladu s platnými zákony a prováděcími předpisy.

### D.4.5. CHRÁNĚNÉ PROSTORY V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH PODÉL SILNIC

Na základě požadavku Odboru dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje týkajícího se případných požadavků na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví byla stanovena pro všechny vymezené zastavitelné plochy obecná podmínka, že jejich budoucí využití bude navrhováno tak aby negenerovalo požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví (čili že zde



nebude realizováno takové využití, které by například v budoucnu mohlo s ohledem na zhoršující se hlukové podmínky podél blízké silnice vyžadovat snížení intenzity provozu nebo realizaci protihlukových opatření správcem silnice).

V rámci této Změny se tato podmínka může potenciálně dotýkat plochy sportovního vybavení „14-4“ (Stadion), na ostatních plochách (plochy pro komerční vybavení, a plochy pro výrobu a skladování) se realizace chráněných prostor ve smyslu zákona o ochraně veřejného zdraví nepředpokládá.

#### D.4.6. VYHODNOCENÍ ZDROJŮ VODY PRO HAŠENÍ POŽÁRŮ

K požadavku Zadání vyplývajícím ze stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje lze konstatovat, že ve všech lokalitách řešených touto Změnou jsou zajištěny vhodné podmínky pro hašení požárů (zejména kapacita vodovodů), případně je možné tyto podmínky při realizaci konkrétních záměrů zajistit. Konkrétní informace k jednotlivým lokalitám jsou uvedeny níže.

Město Kuřim je zásobováno pitnou vodou z II. březovského vodovodu (DN 1000) přicházejícího z vodojemu Čebín, kde se kvůli snížení tvrdosti míchá voda z podzemního zdroje Březová nad Svitavou a z úpravny vody Švařec (Vírská přehrada). Vodovod DN 1000 prochází zastavěným územím města (ulicemi Úvoz, Zahradní, U Potoka, Brněnskou a mezi rodinnými domy v lokalitě Díly za sv. Jánem) od severozápadu k jihovýchodu a pokračuje přes k.ú. Česká dále do Brna do vodojemu na Palackého vrchu.

Z II. březovského vodovodu je ve středu Kuřimi vyvedena odbočka DN 500 do čerpací stanice ČS Kuřim a vodojemu prvního tlakového pásma Kuřim I v sedle mezi Zárubou a Horkou ( $2 \times 1000 \text{ m}^3$ , 339,0/334,0 m n. m.) a odsud dále DN 400 do vodojemu druhého tlakového pásma Kuřim II na Zárubě ( $2 \times 1000 \text{ m}^3$ , 379,5/374,0 m n. m.). Systém je součástí tzv. skupinového vodovodu Kuřim – Lelekovice – Česká, jehož hlavní zásobovací řad DN 350 je veden podél silnice od České.

Hlavní zásobovací řady ve městě jsou o profilech DN 400 až DN 150, na ně navazují vedlejší větve o profilech DN 100 až DN 80. Síť je částečně zaokružovaná. Část zástavby Kuřimi v severní části (pod stadionem) je zásobena z 2. tlakového pásma přes redukční stanici.

**Lokalita č. XIV/1** se nachází při ulici Tišnovské, kterou prochází vodovodní řad o profilu DN 100. S ohledem na velikost plochy (cca 4300 m<sup>2</sup>), její nepravidelný zužující se tvar a její navržené funkční využití (občanské vybavení) lze předpokládat, že vodovod DN 100 splní požadavky na zajištění vhodných podmínek pro hasební zásah. Vodovodní řad DN 150 je od hranice řešeného území vzdálen cca 280 m směrem do centra města v ulici Tišnovské. Podrobné řešení bude prověřeno v dalším stupni (DÚR).

**Lokalita č. XIV/2** se nachází při ulici Knínické, kterou prochází vodovodní řad o profilu DN 90 ke stávajícím dvěma podnikatelským areálům. Vodovod DN 150 se nachází v ulici Zámecké ve vzdálenosti 40 m od východní hranice řešeného území. Lze předpokládat, že na základě podnikatelských záměrů v tomto území bude vhodné prodloužit vodovod od křižovatky Zámecké a Knínické ulice do řešeného území, přičemž jeho profil bude upřesněn v dalším stupni. Lze očekávat, že blízký vodovod DN 150 bude dle požárních předpisů postačovat pro zajištění vhodných podmínek pro hasební zásah. Podrobné řešení bude prověřeno v dalším stupni (DÚR).

**Lokalita č. XIV/3** (Ohlus) leží v jihovýchodní části města v klínu mezi silnicemi I/43 a II/385. Podél silnice II/385 přitom prochází vodovodní řad DN 350 z Kuřimi do České, který je vzdálen cca 100 m od hranice řešeného území. V Generelu odvodnění města Kuřimi je uvažováno zásobování tohoto území novým vodovodním řadem procházejícím ulicí Pod Vínohrady od Kolébky o profilu DN 200. Vzhledem k tomu, že tento řad má být ale napojen na uvažovanou vodovodní síť v lokalitě Záhoří, která nebude v nejbližší době realizována, lze předpokládat spíše jiné řešení. Nicméně lze říci, že napojení území na vodovodní síť je možné a jeho konkrétní řešení včetně zajištění podmínek pro hasební zásah bude součástí dalšího stupně (DÚR).

**Lokalita č. XIV/4** (Stadion) se nachází poblíž ulice Blanenské, kterou prochází vodovodní řad DN 200 (cca 75 m od hranice řešeného území). Na okraj řešeného území je z něj vyvedena odbočka DN 100, která končí u Wellness centra. Do řešeného území bude tento vodovod zřejmě prodloužen, případně lze uvažovat s jeho rekonstrukcí na větší profil. Lze předpokládat, že tak budou splněny požadavky pro zajištění vhodných podmínek pro hasební zásah v dotčeném území. Podrobné řešení bude prověřeno v dalším stupni (DÚR).

#### D.4.7. ZÁJMOVÁ ÚZEMÍ MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č.49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

Plochy „14-3“, „14-4a“ a „14-4b“ jsou situovány v koridoru RR směrů Ministerstva obrany – zájmovém 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.

## D.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změnou č. XIV ÚPN SÚ Kuřim není koncepce uspořádání krajiny dotčena. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v územích již dříve vymezených pro rozvoj.

Změna nezasahuje do území určených pro vedení ÚSES. V lokalitě č. XIV/3 bylo řešené území oproti schématu obsaženém v Zadání Změny zmenšeno o jižní část klínu, ve kterém je v ÚPN SÚ Kuřim vymezena plocha pro nadregionální biokoridor. V nové koncepci vymezení prvků ÚSES, která vychází z Koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability v Jihomoravském kraji a je podrobně zpracována v Plánu místního ÚSES pro k.ú. Kuřim (AGERIS, 2012), se navíc počítá s úpravou jeho trasy západně od lokality č. XIV/3 (v trase Šiberná – Zadní Mezihoří – Opálenka).

V lokalitě č. XIV/2 lemuje trasa lokálního biokoridoru východní hranici řešeného území podél toku Kuřimky, ale do řešeného území nezasahuje. V plánu místního ÚSES se dále uvažuje s propojením lokálním biokoridorem, který by procházel územím za západní hranici této lokality v trase Kuřimka – Cimperk. Přesná trasa biokoridoru ale v tomto Plánu není určena, protože je závislá na celkovém uspořádání daného území, které je z mnoho ohledů problematické a není zatím s ohledem na neexistenci krajských ZÚR dořešeno. V tomto prostoru se uvažuje s trasou silnice R43, jižního obchvatu Kuřimi, přeložkou silnice II/386 a souvisejícími změnami. Podrobné vymezení tohoto biokoridoru tedy bude záviset na komplexním řešení daného území, které není součástí této Změny.

## D.6. PLOŠNÁ A PROSTOROVÁ REGULACE

Změnou se ruší v rozsahu řešeného území jednotlivých dílčích lokalit původní podmínky stanovené prostřednictvím tzv. regulovaných zón. Pro využití nově vymezených ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na požadavky platné legislativy (zejména zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů) zcela nové podmínky.

### D.6.1. OBECNÉ PODMÍNKY PRO VŠECHNY DRUHY PLOCH

Dle § 2, odst. 1, písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, se plochou rozumí část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků, která je vymezena v územním plánu nebo jeho změně s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam. Pro takovou plochu jsou stanoveny podmínky s určením jejich využití dle přílohy č. 7 k vyhl. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů se řešené území člení územním plánem na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tzv. plochy s rozdílným způsobem využití, a pro tyto plochy určuje územní plán způsob jejich využití.

Ve výrokové části jsou uvedeny obecné podmínky, jak mají být chápány jednotlivé kategorie možného způsobu využití (hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití, prostorové uspořádání), které jsou stanoveny v souladu s přílohou č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.

### D.6.2. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A SLUŽEB „14-1“

Pro využití nově vymezené zastavitelné plochy „14-1“ v lokalitě č. XIV/1 (Tišnovská) platí nové podmínky, které jsou stanoveny s ohledem na požadavek Zadání zařadit toto území do „ploch určených pro podnikatelské aktivity komerčního charakteru (služby apod.)“.

Do podmínek využití plochy byl zapracován požadavek KHS na stanovení nepřípustného využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity. Vyloučení negativních účinků bude prokázáno v rámci územního řízení. Vyloučení negativních vlivů nebylo vztaženo přímo k hranicím dané plochy ale bylo použito obecnějšího vyjádření, že nesmí být negativními účinky dotčeny „chráněné prostory“. A to zejména s ohledem na to, že plocha sousedí ze dvou nejdleších stran s veřejnými komunikacemi (v jednom případě s velmi dopravně zatíženou silnicí II/385) a tato úprava umožňuje, aby případné negativní vlivy přesáhly do těchto pozemků ve veřejném vlastnictví. Tuto úpravu požadavku Krajské hygienické stanice lze akceptovat také s ohledem na to, že KHS bude díky jednoznačnému požadavku Změny, že „vyloučení negativních účinků bude prokázáno v rámci územního řízení“ účastníkem dalších správních řízení týkajících se dalšího využití dotčeného území a v rámci nich bude moci svoje požadavky zpřesnit na základě konkrétních záměrů.

### D.6.3. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE „14-2“ A „14-3“

Pro využití nově vymezených zastavitelných ploch „14-2“ v lokalitě č. XIV/2 (Knínická) a „14-3“ v lokalitě č. XIV/3 (Ohlus) platí nové podmínky, které jsou stanoveny s ohledem na požadavek Zadání zařadit toto území do „ploch určených pro podnikatelské aktivity výrobního či skladovacího charakteru“.

Podmínky využití zohledňují také možnou potřebu realizace protipovodňových opatření v lokalitě č. XIV/2, která je částečně zasažena záplavovým územím Kuřimky (podrobněji viz dále).

Vzhledem k tomu, že poměrně značná část plochy je zasažena vyhlášeným záplavovým územím Q100 Kuřimky a menší část plochy pak také její aktivní zónou, je stavební využití dotčeného území podmíněno realizací odpovídajících opatření pro jeho ochranu před povodněmi. S realizací opatření pro ochranu rozvojových území před povodněmi v tomto území počítá i Generel odvodnění města Kuřimi, který zde ve své části Vodní toky (zpracovalo Povodní Moravy, s.p.) navrhuje umístění protipovodňových hrází na hranicích nově vymezené plochy „14-2“ – na východě v celé délce hranice plochy sousedící s tokem Kuřimky a na západě zhruba v jižní polovině délky plochy směrem ke Kuřimce.

Záplavové území bylo vyhlášeno opatřením obecné povahy „Záplavové území vodního toku Kuřimka v km 0,000 – 13,300 a aktivní zóna toku Kuřimka v km 0,000 – 13,300“ (č.j. JMK 84121/2012), v jehož odůvodnění je mimo jiné uvedeno toto: „Výslovně se upozorňuje, že umísťování jakýchkoliv staveb a zařízení v záplavovém území včetně terénních úprav je možné pouze se souhlasem věcně a místně příslušného vodoprávního úřadu v souladu s ustanovením § 17 vodního zákona. V aktivní zóně záplavových území (dle § 67 odst. 1 vodního zákona) se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů a dále jsou zakázány činnosti uvedené v § 67 odst. 2 vodního zákona.“

Zákres vyhlášeného záplavového území včetně aktivní zóny a protipovodňových opatření navržených v Generelu odvodnění města Kuřimi je uveden v další části textu.

Vzhledem k tomu, že součástí Zadání této Změny je také požadavek na zpracování regulativu, který umožní zástavbu plochy až po splnění podmínek výstavby protipovodňových opatření a následné aktualizace vymezení záplavového území a který vychází ze stanovisek Povodí Moravy s.p. jako správce vodního toku a Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčeného vodoprávního úřadu, je využití části plochy „14-2“ dotčené záplavovým územím Q100 podmíněno realizací takových opatření, která dotčené území ochrání před nebezpečím záplavy.

Podle výkladu MMR nesmí být v podmíněné přípustném využití obsaženy podmínky procesního charakteru, ale pouze podmínky věcné – viz 9. strana dokumentu „Vybrané problémy zpracování územního plánu“ (MMR, Ing. Tomáš Sklenář), umístěného na [http://www.mmr.cz/getmedia/399d146a-f721-4be3-b392-db0236b904f8/P\\_Vybrane-problemy\\_sablona.pdf](http://www.mmr.cz/getmedia/399d146a-f721-4be3-b392-db0236b904f8/P_Vybrane-problemy_sablona.pdf). Využití území tedy nemůže být v rámci územního plánu nebo jeho změny podmíněno uskutečněním jiného správního rozhodnutí (v tomto případě rozhodnutím Krajského úřadu o úpravě záplavového území a jeho aktivní zóny na Kuřimce), proto není požadavek dotčených orgánů zpracován doslovně, ale je naplněn jeho smyslem. Záplavové území Kuřimky zasahující část lokality tvoří zákonný limit využití území nezávislý na Územním plánu a omezení z toho vyplývající je nutné řešit v dalším stupni projektové dokumentaci (v územním řízení).

#### **D.6.4. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ „14-4a“**

Pro využití nově vymezené zastavitelné plochy „14-4a“ v lokalitě č. XIV/4 (Stadion) platí nové podmínky, které jsou stanoveny s ohledem na požadavek Zadání vymezit v tomto území prostor pro sportovní halu a zároveň ve vazbě na další záměry, které byly prověřeny v územní studii „Kuřim, sportovní areál“ (KNESL+KYNČL s.r.o., 2013). V té se počítá kromě nové městské sportovní haly také s doplněním venkovních sportovišť, realizací hotelu, nutného zázemí (zejména parkoviště) a případně s doplněním dalších staveb pro sport tak, aby toto území mohlo kvalitně plnit funkci centrálního městského sportovního areálu.

#### **D.6.5. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ „14-4b“**

„Plochy veřejných prostranství“ jsou nově vymezeným typem ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů), který nebyl v platném ÚPN SÚ Kuřim obsažen. Pro plochu „14-4b“ jsou stanoveny podmínky využití odpovídající jejímu účelu – zajištění prostupnosti území na hraně sportovního a průmyslového areálu.

V ploše se předpokládá zejména zachování veřejně přístupných prostranství různých charakterů (pozemní komunikace, parkoviště, veřejná zeleň, chodníky, cyklostezky, apod.) sloužící obvykle pro obsluhu přilehlých území a pro zachování prostupnosti územím. Po stabilizování nového řešení veřejných komunikací je možné zbývající okrajové části plochy veřejných prostranství využít v souladu s podmínkami sousedních ploch (tedy pokud nebudou dotčeny funkce veřejných prostranství prověřené v podrobnější dokumentaci lze zbývající části plochy využít i pro zástavbu navazující na využití okolních ploch). Důvodem je potřeba vymezit pro veřejná prostranství širší koridory než je reálně potřeba, protože na úrovni územního plánu nelze přesně předvídat konkrétní řešení veřejných prostranství odvíjející se od specifických podmínek území (modelace terénu, typ komunikace a její příčné uspořádání, apod.).

#### D.6.6. VYHODNOCENÍ VLIVU NA ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ

K požadavku Zadání vyplývajícího ze stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje týkajícího se ochrany ovzduší lze konstatovat následující.

V rámci této Změny byly nové zastavitelné plochy vymezeny také s ohledem na jejich vztah k okolnímu území, tj. tak, aby nedocházelo k případnému vzájemnému negativnímu ovlivnění sousedících území (např. bydlení x výroba) a zároveň nebyly dotčeny „hygienicky citlivé“ plochy (zejména plochy pro bydlení) případným dopravním zatížením z blízkých komunikací. Zároveň byl vzat ohled na vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO) na území města Kuřimi. V Kuřimi je tato oblast vymezena v centrální a severní části města, kde dochází k překročení imisního limitu roční průměrné koncentrace benzo(a)pyrenu (hodnota „BaP<sub>r</sub>“). V této oblasti by nemělo docházet ke zhoršování stavu ovzduší. Na celém území Kuřimi je dále překročen imisní limit přízemního ozonu pro ochranu vegetace (hodnota „O<sub>3</sub>\_AOT40r5 O<sub>3</sub>“ – hodnoty expozičního indexu AOT40, průměr za 5 let).

Vymezení oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO) je znázorněno v následující části textu, z obrázku je patrné, že do této oblasti zasahuje pouze lokalita dílčí změny č. XIV/4 (Stadion), ostatní lokality leží mimo tuto oblast. Vzhledem ke kompletní plynofikaci města a dostatečné kapacitě plynovodní sítě dostupné ve všech řešených lokalitách lze předpokládat, že vytápění a z velké části i ohřev TUV bude ve všech lokalitách řešeno spalováním zemního plynu, které je k ovzduší šetrné.

Generální rozptylová studie Jihomoravského kraje uvádí k problematice zvýšených hodnot koncentrace benzo(a)pyrenu následující: „Příčinou vnosu benzo(a)pyrenu do ovzduší, stejně jako ostatních polyaromatických uhlovodíků (PAH), jejichž je benzo(a)pyren hlavním představitelem, je jednak nedokonalé spalování fosilních paliv jak ve stacionárních, tak i mobilních zdrojích, ale také některé technologie jako výroba koksu a železa. Ze stacionárních zdrojů jsou to především domácí topeniště (spalování uhlí). Z mobilních zdrojů jsou to zejména vznětové motory spalující naftu. Přírodní hladina pozadí benzo(a)pyrenu může být s výjimkou výskytu lesních požárů téměř nulová.“ A dále: „Nejvyšší imisní zatížení znečišťující látkou benzo(a)pyren je v okolí dálnice D1, pak v centrální části Brna a ve větších městech s významnou tranzitní dopravou. Obecně platí, že lze předpokládat imisní zátěž větší než limitní u zastavěné části jakékoli obce, která není plynofikována a jsou zde spalována tuhá paliva, nebo je zde významná automobilová doprava. Podobně jako u všech znečišťujících látek, jejichž hlavním zdrojem je doprava a spalování fosilních paliv na místo plynu, lze předpokládat nárůst imisního zatížení znečišťující látkou benzo(a)pyren úměrně zvyšování intenzity dopravy a spotřeby paliv na území Jihomoravského kraje.“ Vzhledem k výše uvedenému předpokladu, že se v nově vymezených plochách předpokládá vytápění prostřednictvím zemního plynu a také k faktu, že zastavěním nově vymezených zastavitelných ploch se významně nezvýší dopravní zatížení území, lze konstatovat, že Změna vytváří vhodné podmínky pro nezhoršení kvality ovzduší v dotčeném území.

V územně analytických podkladech Jihomoravského kraje 2013 je obsaženo schéma č. 10 Imisní znečištění životního prostředí, ve kterém jsou znázorněny třídy znečištění ovzduší na území Jihomoravského kraje, přičemž I. třída značí čisté ovzduší a V. třída označuje území se silně znečištěným ovzduším. Území s I. třídou se na území Jihomoravského kraje zřejmě vůbec nevyskytuje, jako V. třída je vymezena zejména celá sídelní aglomerace města Brna a okolí. Na území města Kuřimi zasahují dvě třídy znečištění – centrální část a pás území směrem k Brnu je zařazen do IV. třídy (silně znečištěné ovzduší), zbytek území je vymezen jako III. třída (znečištěné ovzduší) – viz obrázek v následující části textu. Území s méně znečištěným ovzduším (vymezeno jako II. třída) se přitom v celém Jihomoravském kraji vyskytuje pouze v jeho okrajových odlehlých územích, největší část území Kraje je zařazena právě do III. třídy znečištění. Nově vymezené zastavitelné plochy nevytváří dostatečný potenciál pro zásadní zhoršení tohoto stavu.

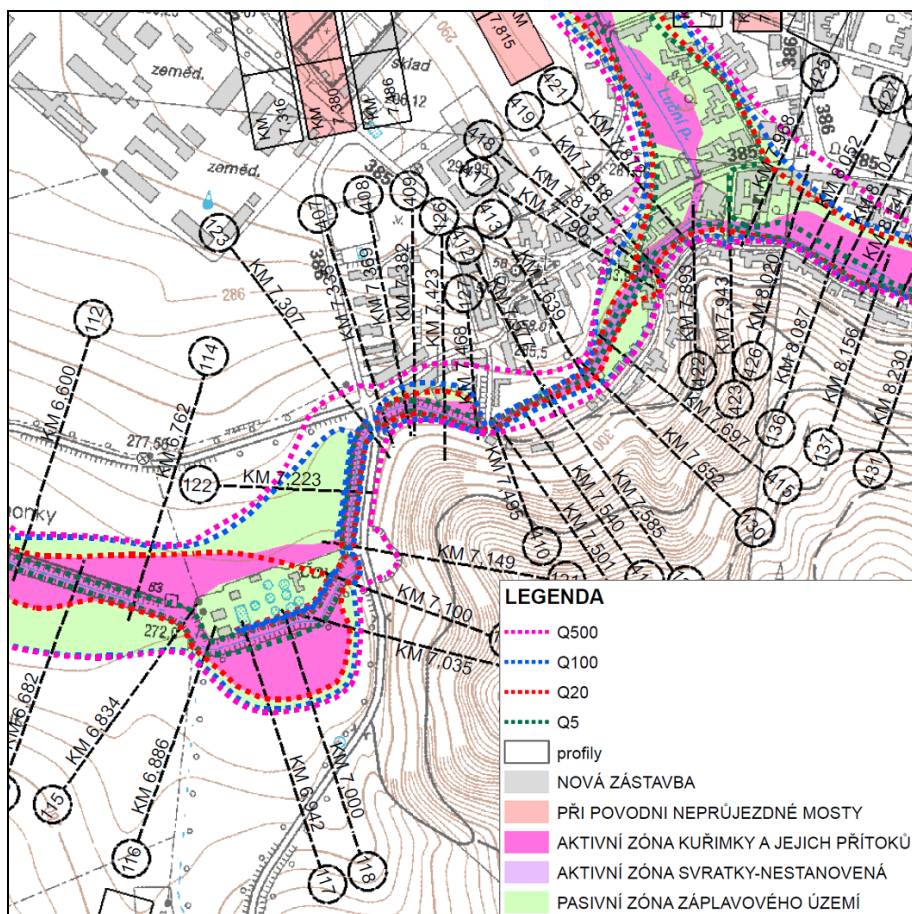
K jednotlivým lokalitám dílčích změn lze dále uvést toto:

**V lokalitě č. XIV/1 (Tišnovská)** je vymezena plocha pro komerční vybavení menšího rozsahu, která navazuje na stávající využití bezprostředně navazujícího pozemku (areál STK). Poblíž se dále nachází rozsáhlý průmyslový areál bývalého statku (za silnicí II/385), areál hřbitova a menší obytná enkláva s několika rodinnými domy (obojí na druhé straně ulice). Navržené využití, které tvoří vhodný přechod mezi výrobní zónou bývalého statku a dopravně zatíženou silnicí II/385 a mezi menší obytnou zónou situovanou severně od ulice Tišnovské je v tomto území ve srovnání s jinými variantami (bydlení, výroba, zeleň) nejvýhodnější. Využití pro veřejnou zeleň se v tomto území jako vhodné nejeví, a to zejména kvůli blízkosti silnice a malému rozsahu plochy, která by tak nebyla vhodná k rekreaci, ale sloužila by pouze jako zeleň izolační, což je v takto urbanisticky exponovaném území z pohledu městské struktury nepřijatelné. Nová zástavba v tomto území bude částečně tvořit izolační funkci mezi obytným územím a silnicí II/385. Konkrétní řešení využití plochy má být prověřeno v územní studii.

**V lokalitách č. XIV/2 (Knínická) a XIV/3 (Ohlus)** jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování. V obou případech se jedná o lokality dostatečně vzdálené od obytného území, takže se zde nepředpokládá jeho negativní ovlivnění. Obě území leží mimo vymezené OZKO, takže nebudou potenciálně zhoršovat současný nevyhovující stav. V obou případech se z velké části jedná o změnu způsobu využití již dříve vymezených zastavitelných ploch, které byly dříve určeny pro občanské vybavení. S jiným využitím, které by potenciálně méně zhoršovalo stav ovzduší v tomto území (např. bydlení), není možné počítat. Obě lokality leží v bezprostřední návaznosti na dopravně zatíženou komunikaci a jiné zdroje znečištění ovzduší či hluku (silnice I/43, II/385 a železnice v případě lokality č. XIV/3 a silnice

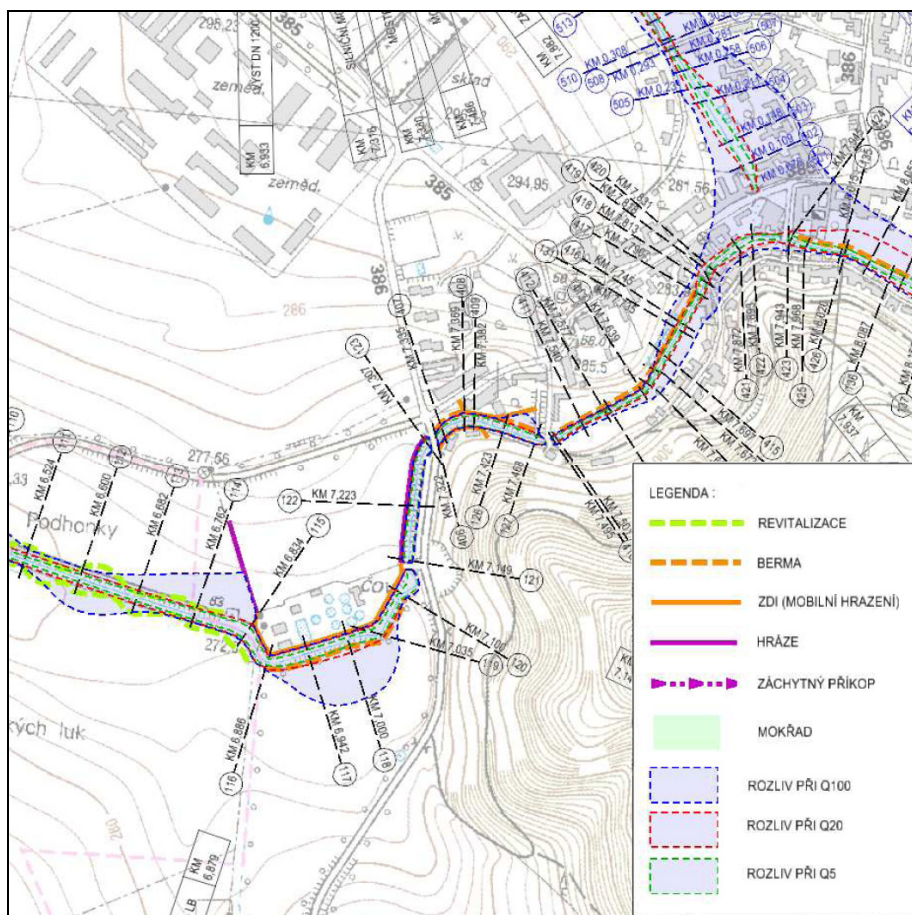
II/386 a přečerpávací stanice odpadních vod v místě bývalé ČOV v případě lokality č. XIV/2), a proto je jejich využití pro umístění podnikatelských aktivit nejvýhodnější.

**V lokalitě č. XIV/4 (Stadion)** je vymezena plocha pro sport a rekreaci, a to v přímé návaznosti na stávající městský sportovní areál, který vytváří přechodovou zónu mezi obytným územím a průmyslovou zónou (bývalý TOS Kuřim, aj.). V tomto ohledu nedojde ke zhoršení stávajícího stavu, nová zastavitelná plocha je vymezena v intenzivně nevyužívaném prostoru, který byl i dříve zamýšlen jako rezerva pro rozvoj sportovních aktivit. U sportovního vybavení se nepředpokládá zásadní vliv na stav ovzduší, bude zde umístěna zejména městská sportovní hala a případně další otevřená či krytá sportoviště, počítá se s realizací hotelu. V těchto případech bude ovzduší dotčeno zejména zvoleným způsobem vytápění objektů a dopravním zatížením souvisejícím s návštěvností sportovních aktivit (parkování osobních vozidel). V tomto území jsou ale již dnes umístěny obdobné provozy (zejména Wellness centrum, městský fotbalový stadion, poliklinika, apod.), takže se nepředpokládá zásadní nárůst dopravního zatížení oproti stávajícímu stavu. Navržené řešení je nejvýhodnější, jiné využití území, např. pro bydlení či výrobu, není vhodné, neboť by došlo ke zúžení přechodové zóny mezi chráněnou (tj. obytnou) a potenciálně zatěžující (produkční) zónou.



#### Lokalita č. XIV/2 (Kninická)

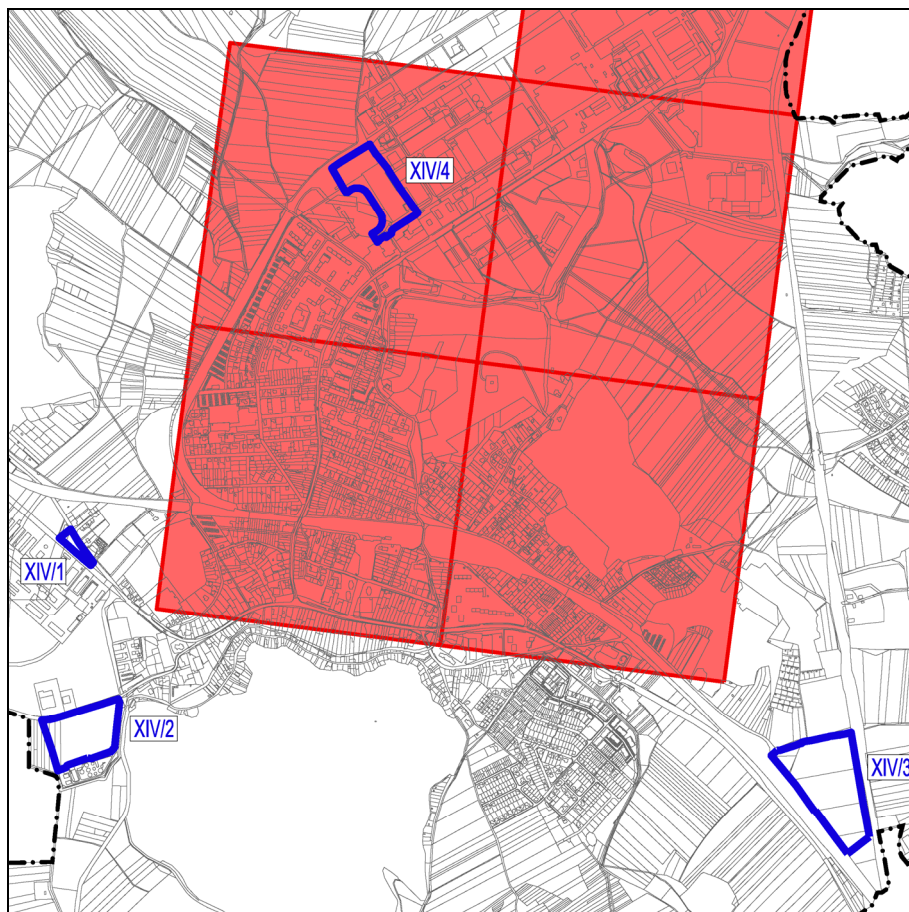
Opatření obecné povahy stanovující záplavové území vodního toku Kuřimka a jeho aktivní zónu (Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP, 01/2013) – výřez z mapové přílohy (zpracovalo Povodí Moravy, s.p.)



#### Lokalita č. XIV/2 (Kninická)

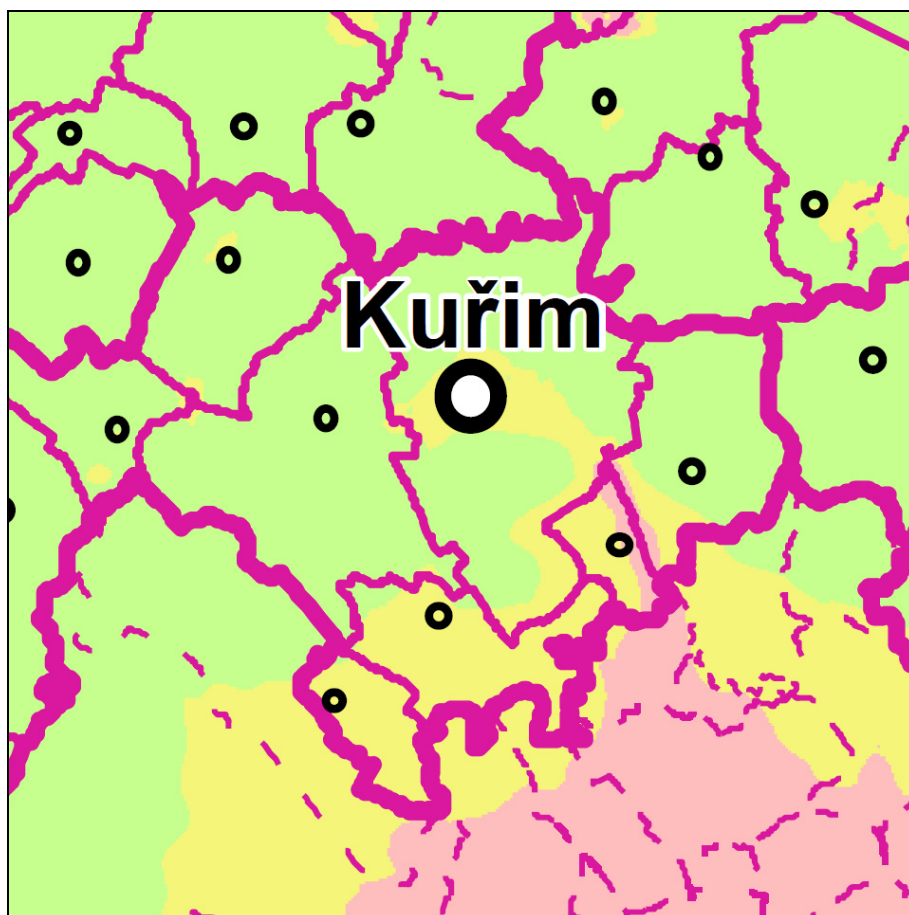
Generel odvodnění města Kuřimi (Hydroprojekt CZ, 2012) – návrh protipovodňových opatření a následná úprava záplavových území na Kuřimce (zpracovalo Povodí Moravy, s.p.)





**Oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO)**  
(odbor ochrany ovzduší MŽP, ČHMÚ, 2012)

V Kuřimi se jedná o území, kde je překročena hodnota imisního limitu roční průměrné koncentrace benzo(a)pyrenu.



**ÚAP JMK 2013 – schéma 10. Imisní znečištění životního prostředí**  
(Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., 2013)

**červená** – V. třída, velmi silně znečištěné ovzduší  
(je překročen imisní limit více než jedné látky)

**žlutá** – IV. třída, silně znečištěné ovzduší  
(je překročen imisní limit jedné látky a imisní hodnoty některých dalších látek jsou vyšší než polovina limitu)

**zelená** – III. třída, znečištěné ovzduší  
(imisní limit jedné látky je překročen imisní hodnoty ostatních sledovaných látek jsou nejvýše rovny polovině limitů)

## D.7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

V rámci změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim byla v souladu s § 43, odst. 1 Stavebního zákona vymezena jedna veřejně prospěšná stavba (VPS), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 170 Stavebního zákona. Jedná se VPS pro dopravní infrastrukturu, a to o „místní sběrnou s spojovací komunikací“ vymezenou v lokalitě č. XIV/4 na ploše veřejných prostranství „14-4b“. Zároveň se touto Změnou ruší původní VPS vymezená pro tuto komunikaci v jiné trase.

Důvodem pro vymezení této veřejně prospěšné stavby je zajištění dobrých podmínek pro možnou budoucí realizaci této komunikace na pozemcích, které nejsou ve veřejném vlastnictví. Význam této komunikace spočívá zejména v propojení území za železniční vlečkou s ulicí Blanenskou, přičemž navržená trasa je jedinou reálnou možností, jak tohoto spojení dosáhnout. Území za železniční vlečkou je dnes veřejně přístupné pouze z ulice U Stadionu úzkým podjezdem pod železniční vlečkou. Zároveň bude sloužit pro obsluhu sportovního areálu a zpřístupnění některých výrobních areálů na okraji průmyslové zóny. Výhledově má navíc sloužit pro napojení ulice Blanenské na severní obchvat města. Jako veřejně prospěšná stavba byla tato komunikace vymezena již v platném ÚPN SÚ Kuřim, upravuje se tedy jenom její trasování a šířka koridoru (viz také kapitulu D.4.2.)

V rámci změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim nebyly vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro něž lze uplatnit předkupní právo (§ 43, odst. 1 a § 101 Stavebního zákona).

## D.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

V rámci změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a nebyla tedy ani stanovena související kompenzační opatření vycházející ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody.

## D.9. PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

Stavební zákon v § 43 odst. 2 určuje možnost vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracování územní studie nebo vydání regulačního plánu. Tyto podklady slouží pro podrobnější prověření rozvoje území, které není možné postihnout v územním plánu nebo jeho změně, protože tyto dokumenty jsou především koncepčními materiály, které nemohou detailně prověřovat konkrétní řešení v jednotlivých rozvojových plochách (zejména v přestavbových a zastavitelných plochách).

V této Změně nejsou vymezeny žádné plochy nebo koridory pro uzavřené dohody o parcelaci, zpracování územní studie ani pro vydání regulačního plánu.

## D.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

**Výrok změny č. XIV Územního plánu sídelního útvaru Kuřim obsahuje:**

- textovou část;
- grafickou část sestávající z těchto výkresů:
  - č. 10.1 Výkres základního členění území (výřez 1) v měřítku 1 : 10 000;
  - č. 10.2 Výkres základního členění území (výřez 2) v měřítku 1 : 10 000;
  - č. 10.3 Výkres základního členění území (výřez 3) v měřítku 1 : 10 000;
  - č. 02.1 Návrh urbanistické koncepce – lokality dílčích změn č. XIV/1 a XIV/2 v měřítku 1 : 5 000;
  - č. 02.2 Návrh urbanistické koncepce – lokalita dílčí změny č. XIV/3 v měřítku 1 : 5 000;
  - č. 02.3 Návrh urbanistické koncepce – lokalita dílčí změny č. XIV/4 v měřítku 1 : 5 000;
  - č. 03.1 Veřejně prospěšné stavby a regulované zóny – lokality dílčích změn č. XIV/1 a XIV/2 v měřítku 1 : 5 000;
  - č. 03.2 Veřejně prospěšné stavby a regulované zóny – lokalita dílčí změny č. XIV/3 v měřítku 1 : 5 000;
  - č. 03.3 Veřejně prospěšné stavby a regulované zóny – lokalita dílčí změny č. XIV/4 v měřítku 1 : 5 000.

**Odůvodnění změny č. XIV Územního plánu sídelního útvaru Kuřim obsahuje:**

- textovou část;
- grafickou část sestávající z těchto výkresů:
  - č. 01 Širší vztahy v měřítku 1 : 20 000;
  - č. 02a.1 Návrh urbanistické koncepce (platný ÚPN SÚ) – lokality č. XIV/1 a XIV/2 v měřítku 1 : 5 000;
  - č. 02a.2 Návrh urbanistické koncepce (platný ÚPN SÚ) – lokalita č. XIV/3 v měřítku 1 : 5 000;
  - č. 02a.3 Návrh urbanistické koncepce (platný ÚPN SÚ) – lokalita č. XIV/4 v měřítku 1 : 5 000;



- č. 02b.1 Koordinační výkres – lokality dílčích změn XIV/1 a XIV/2 v měřítku 1 : 5 000;
- č. 02b.2 Koordinační výkres – lokalita dílčí změny č. XIV/3 v měřítku 1 : 5 000;
- č. 02b.3 Koordinační výkres – lokalita dílčí změny č. XIV/4 v měřítku 1 : 5 000;
- č. 11.1 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – lokality č. XIV/1 a XIV/2 v měřítku 1 : 5 000;
- č. 11.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – lokalita č. XIV/3 v měřítku 1 : 5 000;
- č. 11.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – lokalita č. XIV/4 v měřítku 1 : 5 000.

Výkres základního členění je zpracován nově, protože nebyl součástí původního ÚPN SÚ Kuřim. Jeho obsah odpovídá požadavkům Vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění aktuálních předpisů (příloha č. 7).

Hlavním výkresem ve smyslu platné legislativy (Vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění aktuálních předpisů) je původní výkres nazvaný „Návrh urbanistické koncepce“, na kterém je znázorněno nové řešení využití území v rozsahu řešených území v jednotlivých lokalitách dílčích změn. Soutisk nově vymezených ploch a původního řešení je zobrazen na Koordinačním výkrese (jedná se o aktualizovaný původní výkres „Návrh urbanistické koncepce“).

Výkres „Veřejně prospěšné stavby a regulované zóny“ zobrazuje kromě nově vymezených veřejně prospěšných staveb také hranice území (v rozsahu řešeného území jednotlivých dílčích změn), na kterých jsou zrušeny tzv. regulované zóny, vymezené v původním ÚPN SÚ Kuřim. Změna č. XIV totiž stanovuje pro nově vymezené plochy s rozdílným způsobem využití zcela nové podmínky využití (také s ohledem na požadavek novelizovaného stavebního zákona č. 183/2006 Sb.), které nenavazují na původní systém regulovaných zón. Ve výrokové části je pak konstatováno, že podmínky stanovené prostřednictvím regulovaných zón se v rozsahu území řešeného touto změnou ruší.

Součástí grafické části Odůvodnění jsou původní a aktualizované výkresy zobrazující využití území (čili původní a nové výkresy „Návrh urbanistické koncepce“), které slouží pro koordinaci nového návrhu s původním řešením. První z nich (Návrh urbanistické koncepce – platný ÚPN SÚ) zobrazuje stav ÚPN SÚ Kuřim před touto Změnou, druhý z nich (Koordinační výkres) zobrazuje stav ÚPN SÚ Kuřim po schválení této Změny.

Součástí dokumentace není aktualizovaný výkres „Veřejně prospěšné stavby a regulované zóny“ (druhý koordinační výkres). Důvodem je to, že úprava tohoto výkresu nebyla součástí všech předchozích změn ÚPN SÚ Kuřim (byl obvykle měněn pouze výkres „Návrh urbanistické koncepce“), a proto by bylo velmi obtížné zobrazit jeho aktuální stav před touto Změnou.

Výkres širších vztahů znázorňuje širší vztahy týkající se pouze této změny, a proto není proveden grafice ani měřítku původního výkresu. Pro přehledné znázornění lokalit řešených touto Změnou je postačující měřítko 1 : 20 000 (čili území Kuřimi lze znázornit na jednom výkrese formátu A3).

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu není zpracován v grafice původního výkresu „Návrh záboru ZPF“, protože pro znázornění vlastností půdního fondu vyskytujícího se v řešených územích bylo efektivnější jiné zobrazení (tedy včetně druhů pozemků – kultur ZPF). Obsah výkresu je v souladu s požadavky uvedenými v Zadání a v kapitole E Odůvodnění.

## E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

### E.1. ÚVOD

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 3 této vyhlášky;
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- metodického doporučení Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (Odbor územního plánování MMR a Odbor ochrany horninového a půdního prostředí MŽP, 2011).

Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP na ZPF je dán přílohou č. 3 vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Skládá se z části textové doplněné (včetně tabulek) a části grafické. Grafickou částí jsou Výkresy předpokládaných záborů půdního fondu (č. 11.1, 11.2 a 11.3), které jsou zpracovány ve shodných výřezech a měřítku jako výkresy Návrh urbanistické koncepce (č. 02.1, 02.2 a 02.3).

Na Výkresech předpokládaných záborů půdního fondu jsou v lokalitách dílčích změn zobrazeny obrysy návrhových ploch vymezených Změnou územního plánu, obrysy původních ploch ÚPN SÚ Kuřim (šrafovou odlišené na plochy pro zástavbu a související veřejná prostranství a plochy pro zeleň), druhy pozemků, průběh hranic BPEJ včetně jejich kódů (s uvedením třídy ochrany za lomítkem), plochy s vloženými investicemi do půdy (v tomto případě se jedná o meliorace) a hranice zastavěného území. Grafika a obsah Výkresů předpokládaných záborů půdního fondu vychází z Metodického doporučení MMR a MŽP (2011), ale je s ohledem na jednoduchost řešení Změny upraven (zobrazuje více informací o území než je požadováno ve zmíněném doporučení).

### E.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF A PUPFL

V níže uvedené tabulce je přehled pozemků dotčených řešením změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim, vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF pro jednotlivé lokality dílčích změn a na závěr je připojeno celkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF a PUPFL pro všechny lokality dohromady. Odůvodnění předpokládaných záborů je obsaženo v další kapitole.

dotčená parcela KN	druh pozemku	celková výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	výměra dotčené části pozemku [m <sup>2</sup> ]	z toho ZPF [m <sup>2</sup> ]	současné využití dotčené části pozemku
p.č. 2731/11	orná půda	845	519	519	leží ladem
p.č. 2731/12	orná půda	3786	3 299	3 299	pole, část leží ladem
p.č. 2731/13	zastavěná plocha a nádvoří	10	10	0	transformační stanice
p.č. 2731/14	orná půda	250	250	250	pole, část leží ladem
p.č. 2731/15	zastavěná plocha a nádvoří	361	1	0	objekt STK
p.č. 2731/16	zastavěná plocha a nádvoří	777	186	0	zpevněné plochy kolem STK
lokalita č. XIV/1 (Tišnovská)	celkem		4 265	4 068	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• předpokládaný zábor 0,41 ha ZPF, vše v zastavěném území;</li> <li>• z toho 0,37 ha ZPF I. třídy ochrany (30200/I) a 0,04 ha ZPF II. třídy ochrany (31010/II);</li> <li>• celé území je vymezeno v platném ÚPN SÚ Kuřim jako návrhové plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství (0,43 ha), pro tyto rozvojové plochy byl již zábor schválen v platném ÚPN SÚ Kuřim.</li> </ul>				

p.č. 2698/1	orná půda	35 088	35 088	35 088	pole
p.č. 2698/8	orná půda	3 807	3 433	3 433	pole
p.č. 2698/15	orná půda	1 509	128	128	pole
p.č. 2698/16	orná půda	2 979	913	913	pole
p.č. 2698/17	orná půda	3 720	2 292	2 292	pole
<b>lokalita č. XIV/2 (Knínická)</b>	<b>celkem</b>		<b>41 854</b>	<b>41 854</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>předpokládaný zábor 4,19 ha ZPF;</b></li> <li>• z toho 3,71 ha ZPF I. třídy ochrany (30200/I) a 0,47 ha ZPF II. třídy ochrany (35700/II);</li> <li>• z toho 0,18 ha ZPF leží na zainvestovaných pozemcích (odvodnění);</li> <li>• celé území je vymezeno v platném ÚPN SÚ Kuřim jako návrhové plochy občanského vybavení a služeb a veřejných prostranství (2,79 ha) a návrhové plochy veřejné zeleně (1,39 ha), pro tyto rozvojové plochy byl již zábor schválen v platném ÚPN SÚ Kuřim.</li> </ul>				

p.č. 2612/2	ostatní plocha	348	348	0	okraj účelové komunikace
p.č. 3501	ostatní plocha	1 228	1 228	0	okraj tělesa železnice
p.č. 3523/1	orná půda	25 536	23 906	23 906	pole
p.č. 3523/2	orná půda	15 762	14 355	14 355	leží ladem
p.č. 3523/3	orná půda	10 615	4 763	4 763	leží ladem
p.č. 3523/4	zahrada	2 425	2 425	2 425	leží ladem (náletová zeleň)
p.č. 3523/5	orná půda	26 705	25 848	25 848	pole
p.č. 3523/6	orná půda	142	142	142	leží ladem (náletová zeleň)
p.č. 3523/7	zahrada	2 425	2 425	2 425	leží ladem (náletová zeleň)
<b>lokalita č. XIV/3 (Ohlus)</b>	<b>celkem</b>		<b>75 440</b>	<b>73 864</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>předpokládaný zábor 7,39 ha ZPF;</b></li> <li>• z toho 3,34 ha ZPF I. třídy ochrany (31000/I) a 4,05 ha ZPF III. třídy ochrany (30810/III);</li> <li>• celé území je vymezeno v platném ÚPN SÚ Kuřim jako návrhové plochy občanského vybavení a služeb, dopravy a veřejných prostranství (6,18 ha) a návrhové plochy veřejné zeleně (1,37 ha), pro tyto rozvojové plochy byl již zábor schválen v platném ÚPN SÚ Kuřim.</li> </ul>				

p.č. 2971/28	ostatní plocha	27 531	11 991	0	nevyužívané území
p.č. 2971/73	ostatní plocha	1 019	805	0	komunikace a zeleň uvnitř průmysl. areálu
p.č. 2971/74	ostatní plocha	2 655	478	0	komunikace a zeleň uvnitř průmysl. areálu
p.č. 2971/77	ostatní plocha	1 710	624	0	komunikace a zeleň uvnitř průmysl. areálu
p.č. 2971/78	zastavěná plocha a nádvoří	473	158	0	komunikace a zeleň uvnitř průmysl. areálu
p.č. 2971/86	ostatní plocha	1 742	11	0	komunikace a zeleň uvnitř průmysl. areálu
p.č. 2972	ovocný sad	14 607	14 607	14 607	zahrádkářská osada
p.č. 2976/1	ostatní plocha	22 899	6 051	0	sportovní areál stadionu
p.č. 2976/3	ostatní plocha	6 148	435	0	areál Wellness centra a koupaliště
p.č. 2976/11	ostatní plocha	3 929	1 188	0	sportovní areál stadionu
p.č. 2977/1	ostatní plocha	1 073	1 073	0	parkoviště
p.č. 2977/3	zastavěná plocha a nádvoří	70	70	0	trafostanice
p.č. 2980/1	ostatní plocha	6 065	374	0	areál Wellness centra a koupaliště
p.č. 2983/1	ostatní plocha	1 993	1 366	0	komunikace, parkoviště

p.č. 4409	zastavěná plocha a nádvoří	268	268	0	ubytovna
p.č. 4410	zastavěná plocha a nádvoří	289	289	0	ubytovna
p.č. 4460	zastavěná plocha a nádvoří	60	60	0	nevyužívaná vrátnice
lokalita č. XIV/4 (Stadion)	celkem		39 848	14 607	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• předpokládaný zábor 1,46 ha ZPF, vše v zastavěném území;</li> <li>• z toho 1,46 ha ZPF I. třídy ochrany (30200/I);</li> <li>• celé území je vymezeno v platném ÚPN SÚ Kuřim jako stabilizované urbanizované plochy (1,54 ha) nebo jako návrhové plochy sportovních a rekreačních zařízení a území veřejných prostranství (2,06 ha) a návrhové plochy veřejné zeleně (0,39 ha), pro tyto rozvojové plochy byl již zábor schválen v platném ÚPN SÚ Kuřim.</li> </ul>				

Změna č. XIV (shrnutí)	celkem		161 407	134 393	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• předpokládaný zábor 13,44 ha ZPF (z toho 1,87 ha v zastavěném území);</li> <li>• z toho 8,88 ha ZPF I. třídy ochrany, 0,51 ha ZPF II. třídy ochrany a 4,05 ha ZPF III. třídy ochrany;</li> <li>• z toho 0,18 ha ZPF leží na zainvestovaných pozemcích (odvodnění);</li> <li>• celé řešené území je vymezeno v platném ÚPN SÚ Kuřim jako stabilizované urbanizované plochy (1,54 ha), jako návrhové plochy pro zástavbu a související veřejná prostranství (11,03 ha) nebo jako návrhové plochy veřejné zeleně (3,58 ha), pro rozvojové plochy byl již zábor schválen v platném ÚPN SÚ Kuřim.</li> </ul>				

Změna č. XIV ÚPN SÚ Kuřim předpokládá celkový zábor **13,44 ha zemědělského půdního fondu**.

Změnou č. XIV ÚPN SÚ Kuřim **nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa**.

### E.3. ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Území řešená v rámci změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim mají celkem výměru **16,14 ha**. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny na místě již dříve vymezených stabilizovaných či rozvojových území (zón); jde tedy o úpravu podmínek pro využití území v dílčích lokalitách, které jsou již dnes z velké části určeny k zastavění.

Řešená území dílčích změn jsou z velké části součástí zemědělského půdního fondu, z části již ale nejsou obdělávány (leží ladem), a to zřejmě hlavně z toho důvodu, že byly jako rozvojové plochy vymezeny již v roce 1998 a někteří vlastníci již tedy počítají s jejich budoucím novým využitím anebo je jejich zemědělské využití neefektivní (lokalita č. XIV/1 – Tišnovská a č. XIV/3 – Ohlus). Dvě menší lokality řešené Změnou se nachází uvnitř zastavěného území, přesto i zde dochází k záborům ZPF (celkem 1,87 ha). Podrobné odůvodnění řešení je pro jednotlivé lokality obsaženo v kapitole D, odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kapitole H.

**V lokalitě č. XIV/1** se jedná o navržené stavební využití poměrně malého území (0,43 ha), které je ze všech stran obklopeno zástavbou nebo komunikacemi a je tedy již dnes špatně obhospodařovatelné. Zemědělské využití tohoto území je do budoucna nevhodné. Navržené využití neomezuje hospodaření na jiných pozemcích ZPF.

**V lokalitě č. XIV/2** se jedná o úpravu řešení rozvojových ploch platného ÚPN SÚ Kuřim – původní návrhové plochy občanského vybavení a služeb a veřejné zeleně se mění na plochu výroby, skladování a distribuce. Nejsou tedy vymezeny nové zastavitelné plochy nad rámec již dříve určeného rozvojového území. Řešené území zcela vyplňuje prostor mezi silnicí II/386 a bývalou ČOV a tedy v tomto smyslu neohrožuje zemědělské využití navazujících pozemků ZPF.

**V lokalitě č. XIV/3** se obdobně jako v předchozím případě jedná o úpravu řešení rozvojových ploch platného ÚPN SÚ Kuřim – původní návrhové plochy občanského vybavení a služeb, dopravy a veřejné zeleně se mění na plochu výroby, skladování a distribuce. Nejsou tedy vymezeny nové zastavitelné plochy nad rámec již dříve určeného rozvojového území. Řešené území vyplňuje ucelený prostor ohraničený silnicí I/43 na východě, železnicí č. 250 na západě a účelovou komunikací na severu a tedy v tomto smyslu neohrožuje zemědělské využití jiných pozemků ZPF. Jižní špička klínu, která není zahrnuta do řešeného území, není již dnes zemědělsky obhospodařovaná a do budoucna se s jejím intenzivním zemědělským využitím zřejmě nedá nepočítat kvůli malému rozsahu pozemků (cca 1 ha), jejich problematickému tvaru a špatné přístupnosti. Uvažovat zde tedy lze spíše s využitím jako louka či pastvina. Území zůstává jako rezerva pro dopravní napojení silnice I/43 na uvažovaný jižní obchvat města.

**V lokalitě č. XIV/4** se jedná o změnu využití uvnitř zastavěného území, ZPF je zde zastoupeno pouze na části řešeného území v podobě zahrádkářské osady. Území bylo z části k rozvoji navrženo již dříve, jedná se o úpravu rozsahu stabilizovaných a rozvojových ploch. Veřejný zájem na novém využití pro celoměstské sportovní zázemí zde převažuje nad ochranou ZPF.

Z výše uvedených důvodů je řešení navržené v dílčích lokalitách změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim je ve smyslu § 5, odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu oproti jiným zvažovaným variantám nejvýhodnější.



## F. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Odbor životního prostředí Krajského úřadu jako dotčený orgán ochrany přírody ve svém stanovisku (č.j. JMK 112538/2013) k Zadáni změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů vyloučil významný vliv řešení této Změny na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a nepožádal o zpracování Vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu jako dotčený orgán ve svém stanovisku (č.j. JMK 131434/2013 OŽP/Zlv) k Zadáni změny č. XIV ÚPN SÚ Kuřim neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Protože nebylo dotčeným orgánem požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA), nebylo zpracováno ani navazující Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

## G. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. XIV ÚPN SÚ Kuřim je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a také v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, a to zejména:

- s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

## H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. listopadu 2013 v souladu s § 58 Stavebního zákona na základě stavu území a nad aktuální digitální katastrální mapou (platnou ke 14. 5. 2013) získanou od pořizovatele. V potaz byl brán také aktuální stav katastrální mapy zobrazovaný na stránkách Českého katastrálního a zeměměřičského úřadu ([www.nahlizenidokatastru.cz](http://www.nahlizenidokatastru.cz)).

Změna č. XIV ÚPN SÚ Kuřim vymezuje rozvojové plochy určené zejména pro výrobu a skladování (lokality č. XIV/2 – Knínická a č. XIV/3 – Ohlus), pro sportovní a rekreační vybavení (lokality č. XIV/4 – Stadion) a pro občanské vybavení a služby (lokality č. XIV/1 – Tišnovská). V současně zastavěném území se nenacházejí vhodné pozemky pro rozvoj těchto funkcí s obdobným rozsahem a potřebnou kvalitou umístění.

Tato Změna nevymezuje zcela nové zastavitelné plochy, ale navrhuje úpravy rozsahu a podmínek využití již dříve vymezených stabilizovaných či rozvojových území (zón); jde tedy o úpravu podmínek pro využití území v dílčích lokalitách, které jsou již dnes z velké části určeny k zastavění.

Pro výrobu a skladování je využíváno zejména území průmyslové zóny kolem ulice Blanenské (TOS Kuřim, PREFA, TYCO Electronics, atd.) a areál bývalého statku při ulici Tišnovské. V těchto areálech se sice stále nachází nezastavěné pozemky, ale ty jsou z velké části ponechány jako rezerva již existujících společností a nemohou být tudíž uvažovány pro rozvoj dalších nových firem. Přitom území Kuřimi je investory a podnikateli stále vyhledáváno díky své blízkosti Brna, dobré dopravní dostupnosti, průmyslové tradici a dobrým podmínkám pro podnikání. Platný ÚPN SÚ vymezuje také rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity, tyto jsou však dnes již z části využity (Blanenská) nebo nejsou z nějakých důvodů dostupné (plochám severně od TOS chybí kvalitní dopravní napojení, plocha u TYCO Electronics slouží jako rezerva pro rozvoj této firmy, plochám u statku chybí dopravní napojení, atd.). S ohledem na tuto skutečnost je logické, že rozvojové plochy pro občanské vybavení a služby umístěné mimo obytné části města a mající dobrou dopravní dostupnost, které se za uplynulých 15 let nepodařilo pro tento účel využít (lokality Knínická a Ohlus), jsou v této Změně upraveny na rozvojové plochy určené pro výrobu a skladování, o které je v Kuřimi mezi podnikateli stále zájem.

Pro sportovní využití jsou v Kuřimi využity zejména areály u polikliniky (atletický stadion, fotbalová hřiště, koupaliště a wellness centrum, apod.) a u sokolovny (tenisové kurty, víceúčelová hřiště). Zcela zvláštní kapitolu pak tvoří areál golfového hřiště Kaskáda, který leží bez vazby na zástavbu města na jihozápadním okraji katastru. Pro rozvoj městského sportovního vybavení již nejsou v prvních dvou jmenovaných areálech dostupné vhodné plochy, golfový areál není kvůli své vzdálenosti od obytných částí města pro rozvoj těchto aktivit vhodný. Přitom městské sportovní vybavení už dnes v některých ohledech neodpovídá současným standardům předpokládaných u desetiitisícového města (chybí např. sportovní hala). Platný ÚPN SÚ Kuřim předpokládal přitom rozvoj sportovních a rekreačních aktivit hlavně na okrajích města bez vazby na současný sportovní areály. Okrajové plochy jsou navíc určeny spíše pro lokální sportovní vybavení související s navazující obytnou zástavbou (např. Díly za sv. Jánem). Město Kuřim si je této situace vědomo a vypsalo před několika lety veřejnou architektonickou soutěž na

návrh městské sportovní haly, a to ve vhodné pozici u areálu stadionu v místě současných zahrádek. Změna tedy nyní vytváří vhodné podmínky pro budoucí realizaci této haly a dalších navazujících sportovně-rekreačních aktivit.

Co se týká vhodných ploch pro občanské vybavení a služby, ve stabilizovaných urbanizovaných plochách již není prostor pro jejich významnější rozvoj. V ÚPN SÚ Kuřim jsou sice vymezeny rozvojové plochy pro tyto funkce i uvnitř zastavěného území, ale ty už jsou většinou zastavěny nebo ve významném stupni příprav (např. u ulice Tyršovy). Další rozvojové plochy jsou v ÚPN SÚ Kuřim vymezeny mimo zastavěné území, ale tyto nejsou vhodné pro umístění menších aktivit vázaných na hlavní městskou tepnu tvořenou silnicí II/385. V lokalitě u Tišnovské ulice na výjezdu z Kuřimi směrem na Tišnov se přitom nabízí velmi vhodné místo uvnitř zastavěného území v dobré vazbě na veškerou infrastrukturu, které je v ÚPN SÚ Kuřim z dnešního pohledu poměrně nelogicky určeno pro veřejnou zeleň. Doplnění komerčních aktivit do tohoto území se jeví jako velmi vhodné, a proto zde tato Změna vymezuje návrhovou plochu pro občanské vybavení a služby.

## **I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR JMK**

Pro území řešené ve změně neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly zrušeny v celém rozsahu rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012.

Ve změně č. XIV ÚPN SÚ Kuřim nejsou řešeny záležitosti mající nadmístní význam.

## **J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

### **J.1. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ o návrhu změny č.XIV ÚPN SÚ Kuřim se uskutečnilo dne 22. 1. 2014 v budově MěÚ Kuřim.**

Vyhodnocení zpracovala Ing. V.Indrová ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Oldřichem Štarhou.

Při společném jednání dne 22.1.2014 nebyly k návrhu Změny č.XIV ÚPN SÚ Kuřim podány žádné připomínky ani námítky.

Na adresu pořizovatele byly v rámci lhůty pro uplatnění připomínek doručeny požadavky, podněty a připomínky, jejichž vypořádání je uvedeno v následujících kapitolách:

- I. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ
- II. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ SOUSEDNÍCH OBCÍ
- III. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SPRÁVCŮ SÍTÍ A JINÝCH ORGANIZACÍ
- IV. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK JINÝCH SUBJEKTŮ
- V. VYHODNOCENÍ STANOVISEK A POŽADAVKŮ KrÚ JMK

#### **I. Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů**

1. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
2. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
3. Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 601 42 Brno
4. Městský úřad Kuřim, odbor životního prostředí, Jungmannova 968, Kuřim
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1, 110 15
6. Ministerstvo obrany ČR, Odbor územní správy majetku, Svatoplukova 2687/84, Brno – Židenice, 662 10
7. Krajská hygienická stanice JMK se sídlem Jeřábkova 4, Brno 602 00
8. Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1
9. Hasičský záchranný sbor, Jihomoravského kraje, Zubatého 1, Brno 614 00

#### **II. Vyhodnocení podnětů sousedních obcí**

10. Statutární město Brno, Primátor, Bc. Roman Onderka MBA, Brno

#### **III. Vyhodnocení připomínek správců sítí a jiných organizací**

11. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno

12. Národní památkový ústav, územní pracoviště Brno, Náměstí Svobody 8, 601 54, Brno
13. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno
14. ČEPS, a.s. Elektrárnská 774/2, Praha 10, 101 52
15. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, Brno 601 75
16. České dráhy, a.s. generální ředitelství, nábf.. L. Svobody 1222, Praha 1, 110 15
17. Správa železniční dopravní cesty, Dlážděná 1003/7, Praha 1, 110 00

#### **IV. Vyhodnocení připomínek jiných subjektů**

Nebyly doručeny žádné připomínky.

#### **V. Vyhodnocení stanovisek a požadavků KrÚ JMK**

18. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám.3/5, 601 82, Brno – koordinované stanovisko.

#### **I. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ**

##### **1. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno (č.j. MK/30/14/OI )**

**Upozornění:** Ve věci návrhu změny č.XIV nemá připomínek a s jeho realizací souhlasí. Pro úplnost uvádíme, že v prostoru k.ú. města Kuřim nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského.

**Vyhodnocení:** Bere se na vědomí.

**Vypořádání upozornění:** Obvodní báňský úřad byl obeslán, jeho stanovisko je zařazeno pod bodem č. 1.

##### **2. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno (č.j. MK/32/14/OI ) - věcně shodné s předchozím podáním**

**Upozornění:** Ve věci návrhu změny č.XIV nemá připomínek a s jeho realizací souhlasí. Pro úplnost uvádíme, že v prostoru k.ú. města Kuřim nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského.

**Vyhodnocení:** Bere se na vědomí.

**Vypořádání upozornění:** Obvodní báňský úřad byl obeslán, jeho stanovisko je zařazeno pod bodem č.3 této kapitoly.

##### **3. Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 601 42 Brno (č.j. MK/84/14/OI).**

Ve věci návrhu zadání změny č.XIV ÚPN SÚ Kuřim vydal Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského stanovisko pod č.j.SBS 28953/2013/OBÚ-01/1, toto stanovisko zůstává beze změn – nemá připomínek.

##### **4. Městský úřad Kuřim, odbor životního prostředí (č.j. MK/298/14/OI)**

MěÚ Kuřim, OŽP souhlasí bez výhrad.

##### **5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha, 110 15 (č.j. MK/386/14/OI)**

K výše uvedené územně plánovací dokumentaci nemáme žádné připomínky.

##### **6. Ministerstvo obrany, Odbor územní správy majetku Brno, Svatoplukova 2687/84, Brno – Židenice, 615 00 (č.j. MK/1899/14/OI)**

**6.1 Požadavek:** Celé správní území obce se nachází v zájmové území Ministerstva obrany: OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č.49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme doplnit do textové části návrhu změny č.XIV ÚPN SÚ. Do grafické části pod legendu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

**Vyhodnocení:** Požadavku se vyhovuje.

**Vypořádání požadavku:** Projektant do textové i grafické části dokumentace změny (pod legendu) doplní text: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

**6.2 Požadavek:** Lokalita 13-3, 14 - 4 14 - 4b se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- Koridoru RR směrů – zájmovém 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.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme doplnit do textové části návrhu změny č.XIV ÚPN SÚ. Do grafické části pod legendu zapracujte následující textovou poznámku: „Lokalita 13-3, 14 - 4a a 14- 4b jsou situovány v koridoru RR směrů Ministerstva obrany.“

K předloženému návrhu změny č.XIV ÚPN SÚ nemáme dalších připomínek za předpokladu doplnění textové i grafické části v souladu s výše uvedenými požadavky.

Poživatel vyžádal si DO o upřesnění čísla lokality uvedené jako 13 - 3 ve stanovisku, ve kterém patrně došlo k překlepu označení lokality 14 -3. E-mailem ze dne 6.3.2014 bylo sděleno, že DO uplatňuje výše uvedený požadavek k lokalitě 14 - 3.

**Vyhodnocení:** Požadavku se vyhovuje.

**Vypořádání požadavku:** Projektant doplní do textové i grafické části dokumentace změny (pod legendu) text: „Lokalita 14 - 3, 14 - 4a a 14 - 4b jsou situovány v koridoru RR směrů Ministerstva obrany.“

## **7.Krajská hygienická stanice JMK se sídlem Jeřábkova 4, Brno 602 00 ( č.j. MK/2112/14/OI)**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem změny č.XIV územního plánu sídelního útvaru Kuřim projednaným na společném jednání o návrhu změny č.XIV územního plánu sídelního útvaru Kuřim dne 22.ledna 2014 s Městským úřadem Kuřim, odborem investičním, Jungmannova 968, 664 34 Kuřim, jako orgánem příslušným ve smyslu ustanovení §6 stavebního zákona k pořízení územního plánu **souhlasí**.

## **8. Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1, 110 15( č.j.MK/2828/14/OI)**

**8.1 Požadavek:** Působnosti MD se dotýká lokalita Ohlus – dílčí změna „14-3“ – která leží na jihu Kuřimi v území ohraničeném silnicí I/43 a železniční tratí č.250. Na severní straně je ohraničena stávající účelovou komunikací, která směřuje přes silnici I/43 směrem do Lelekovic.

Připomínáme, že je dlouhodobě sledováno rozšíření stávající silnice I/43 v úseku Česká – Kuřim na čtyřpruhovou směrově dělenou komunikaci a na základě předaných ÚAP je třeba požadovanou návrhovou plochu dopravy promítnout i do dílčí změny „14 -3“ minimálně v šířce ochranného pásma silnice I.třídy, která je ( §30 zákona 13/1997 Sb.) 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu. Vymezená plocha výroby, skladování a distribuce pravděpodobně zasahuje i do stávajícího ochranného pásma silnice I/43, jehož využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu ( §32, zákona č.13/1997 Sb.).

Navržené připojení účelové komunikace na silnici I/43 je nevhodné, neodpovídá normovým požadavkům a využití stávající účelové komunikace pro obsluhu vymezené plochy výroby, skladování a distribuce „14 -3“ je nepřipustné. Na jednání dne 28.1.2014 bylo dohodnuto, že navržená plocha bude dopravně obsloužena ze silnice II/385 mostem přes železniční trať. Požadujeme úpravu návrhu změny č.XIV ÚP v souladu s dohodou z jednání.

**Vyhodnocení:** Požadavku se vyhovuje.

**Vypořádání požadavku:** Projektant upraví dokumentaci dle výsledku jednání 28.1.2014 – textová část na str.6 v části Odůvodnění bude nově znít: „Tato změna vytváří lepší možnosti pro využití území, které leží mimo zástavbu - bude dopravně obslouženo ze silnice II/385 mostem přes železnici.“

**8.2 Požadavek:** Řešeným územím je vedena celostátní dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č.250 Havlíčkův Brod – Brno – Kúty.

Z hlediska připravovaných záměrů v dotčeném úseku sledujeme modernizaci výše uvedené tratě (Technicko - ekonomická studie modernizace trati Brno – Havlíčkův Brod – Kolín, SUDOP PRAHA a.s., 10/2006). Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona č.266/1994 Sb., o dráhách, včetně sledovaného záměru, a to zejména v lokalitě dílčí změny č.XIV/3 (Ohlus) pro využití ploch výroby, skladování a distribuce „14 -3“.

**Vyhodnocení:** Požadavku se vyhovuje.

**Vypořádání požadavku:** Projektant do Koordinačního výkresu změny zapracuje ochranné pásmo dráhy a prověří soulad dokumentace změny se záměrem modernizace tratě č.250 dle Technicko - ekonomické studie modernizace trati Brno – Havlíčkův Brod – Kolín, SUDOP PRAHA a.s., 10/2006.

## **9. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, Brno (č.j. MK/3059/14/OI)**

K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné koordinované stanovisko.

## **II.VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ SOUSEDNÍCH OBCÍ**

### **1. Statutární město Brno, Primátor, Bc. Roman Onderka, MBA ( č.j.:MK/2569/14/OI)**

Statutární město Brno nemá z hlediska územně plánovacího k návrhu změny č.XIV ÚPN SÚ Kuřim připomínky.



### III. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SPRÁVCŮ SÍTÍ A JINÝCH ORGANIZACÍ

#### 1. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno( č.j. MK/570/14/OI)

**Připomínka:** Zájmu ŘSD ČR se dotýká lokalita Ohlus, dílčí změna „14-3“ – která leží na jihu Kuřimi v území ohraničeném silnicí I/43 a železniční tratí č.250. Na severní straně je ohraničena stávající účelovou komunikací, která směřuje přes silnici I/43 směrem do Lelekovic.

Znovu připomínáme, že je dlouhodobě sledováno rozšíření stávající silnice I/43 v úseku Česká – Kuřim na čtyřpruhovou směrově dělenou komunikaci a na základě předaných ÚAP je třeba požadovanou návrhovou plochu dopravy promítnout i do dílčí změny „14 -3“ a to minimálně v šířce ochranného pásma silnice I.třídy, která je ( §30 zákona 13/1997 Sb.) 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu. Vymezená plocha výroby, skladování a distribuce pravděpodobně zasahuje i do stávajícího ochranného pásma silnice I/43, jehož využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu ( §32, zákona č.13/1997 Sb.).

V předchozím období bylo ze strany ŘSD ČR prokazováno, že připojení účelové komunikace na silnici I/43 je nevhodné, neodpovídá normovým požadavkům a využití stávající účelové komunikace pro obsluhu vymezené plochy výroby, skladování a distribuce „14 -3“ je nepřipustné. Požadujeme proto, aby do nepřipustných podmínek bylo zakotveno, že plochu není možné dopravně připojit ke stávající silnici I/43 a to ani v místě připojení stávající účelové komunikace. Považujeme za nutné, aby dopravní připojení plochy bylo technicky dořešeno a odsouhlaseno ještě před schválením této dílčí změny.

**Vyhodnocení:** připomínce se vyhovuje.

**Vypořádání připomínky:** věcně shodná připomínka s požadavkem MD, uvedeném v bodě 8.1, kapitoly I. - viz vypořádání požadavku 8.1 v kapitole I. Dokumentace změny byla upravena dle dohody na jednání konaném na ŘSD ČR dne 28.1.2014.

#### 2. Národní památkový ústav, územní pracoviště Brno, Náměstí Svobody 8, 601 54, Brno (č.j. MK/715/14/OI)

K projednávání změn nemáme připomínky.

#### 3. Brněnské vodárny a kanalizace, Hybešova 254/16, 657 33 Brno( MK/716/14/OI)

**Připomínka:** Z hlediska provozovatele sdělujeme:

##### Zásobování vodou

Výše uvedené plochy budou napojeny na stávající nebo prodlouženou technickou infrastrukturu.

##### Odkanalizování

Řešené zastavitelné plochy budou odkanalizovány oddílnou kanalizací. Dešťové vody budou zadržovány a zasakovány na pozemcích stavebníka, případně odváděny takovým způsobem, který nezhorší odtokové poměry ( tzn. aby byl zachován stávající odtok z předmětných území). Řešení musí být v souladu se zpracovaným návrhem Generelu odvodnění Kuřimi a úplným zněním zákona číslo 274/2001 Sb., v platném znění.

**Vyhodnocení:** Bere se na vědomí.

#### 4. ČEPS, a.s. Elektrárenská 774 /2, Praha 10, 101 52 ( MK/904/14/OI)

Bez připomínek.

#### 5. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, Brno 601 75 (MK/2113/14/OI)

Z hlediska plánování v oblasti vod je uvedený záměr v souladu s Plánem oblasti povodí.

Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, s návrhem změny územního plánu **souhlasíme**.

#### 6. České dráhy, a.s. nábr..L.Svobody 1222, 110 15 Praha 1 ( č.j. MK/2213/14/OI)

Bez připomínek.

#### 7. Správa železniční dopravní cesty, Dlážďená 1003/7, Praha 1, 110 00 ( č.j.MK/ 2424/14/OI)

**Připomínka:** Řešeným územím je vedena celostátní dvokolejná elektrizovaná železniční trať č.250 Havlíčkův Brod – Brno – Kúty, která je ve smyslu §3 zákona č.266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Z hlediska připravovaných záměrů v dotčeném úseku sledujeme modernizaci výše uvedené tratě (Technicko - ekonomická studie modernizace trati Brno – Havlíčkův Brod – Kolín, SUDOP PRAHA a.s., 10/2006). Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách, včetně sledovaného záměru, a to zejména v lokalitě dílčí změny č.XIV/3 (Ohlus) pro využití ploch výroby, skladování a distribuce „14 -3“.

**Vyhodnocení:** připomínce se vyhovuje.

Vypořádání připomínky: věcně shodná připomínka s požadavkem MD, uvedeném v bodě 8.2, kapitoly I. - viz vypořádání požadavku 8.2 v kapitole I.

#### IV. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK JINÝCH SUBJEKTŮ

Nebyly doručeny žádné připomínky.

#### V. VYHODNOCENÍ STANOVISEK A POŽADAVKŮ KRÚ JMK

**1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám.3/5, 601 82, Brno ( MK/3047/14/OI)**

**1.1 Stanovisko z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF:** V souladu s ust. §5 odst.2 zákona se uděluje souhlasné stanovisko.

**1.2 Z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:** na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání změny tohoto územního plánu na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

**1.3 Z hlediska zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:** OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší nemá k návrhu další připomínky.

**1.4 Z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách:** uplatňuje souhlasné stanovisko.

**1.5 Z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích:** nemá k návrhu změny připomínky.

**1.6 Stanovisko odboru dopravy:** OD souhlasí s řešením silnic II. a III.třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

**1.6.1 Požadavek:** Změnové plochy přiléhající k silnicím II. nebo III. třídy budou přednostně dopravně napojovány na místní nebo účelové komunikace. Přímé napojování objektů v návrhových plochách na silnici II. třídy bude podmínkami využití ploch omezeno v ploše XIV/2.

Požadavek byl uveden ve vyjádření k návrhu zadání a byl naplněn pouze částečně. Plochu XIV/2 lze za dodržení příslušných předpisů napojit na silnici III. příp. II.tř. Přímé napojení jednotlivých objektů v ploše však není žádoucí z důvodu omezování funkčnosti silnice. To však není podmínkou využití plochy. V odůvodnění by bylo vhodné poukázat na krajní problematičnost přímého napojení plochy XIV/1 na silnici II/385. Možnosti dopravního napojení mohou významně determinovat konkrétní využití plochy.

**Vyhodnocení:** Požadavku se vyhovuje.

**Vypořádání požadavku:** Projektant upraví bod 4.4. výrokové části změny takto: „Pozemky nacházející se ve vymezených zastavitelných plochách budou přednostně napojovány na místní nebo účelové komunikace. Přímé napojení objektů na silnice I. nebo II. třídy bude realizováno pouze ve výjimečných případech, kdy jiné řešení není možné. Tato výjimka se nevztahuje na plochu XIV/2.“

Projektant dále doplní bod D.4.4. odůvodnění změny v tom smyslu, že „přímé dopravní napojení plochy XIV/1 na silnici II/385 je velmi problematické.

**1.6.2 Požadavek:** Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. nebo III.třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví. Požadavek byl uplatněn ve vyjádření k návrhu zadání a byl v návrhu uplatněn pouze částečně a to ve vztahu k hlavnímu využití ploch XIV/1, XIV/2, nikoliv přípustnému (sport).

OD souhlasí s návrhem změn územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku.

**Vyhodnocení:** Požadavku se vyhovuje

**Vypořádání požadavku:** Projektant doplní do výrokové části změny nový bod 4.5., jehož text bude znít: „Využití zastavitelných ploch vymezených v této změně, které přiléhají k silnicím I., II. nebo III. třídy a ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, bude navrhováno s ohledem na to, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.“

**1.7 Stanovisko odboru kultury a památkové péče:** nejsou dotčeny zájmy v kompetenci odboru kultury a památkové péče KrÚ JMK.

**1.8 Upozornění OÚPSŘ :** Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ( ZÚR JMK ) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 Ao 7/2011 – 526 ze dne 21.6.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Tato skutečnost je v územně plánovací dokumentaci zohledněna.

**Vyhodnocení:** Bere se na vědomí.

## J.2. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ návrhu změny č.XIV ÚPN SÚ Kuřim se uskutečnilo dne 30. 6. 2014 v budově MěÚ Kuřim.

Vyhodnocení zpracovala Ing. V.Indrová ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Oldřichem Štarhou.

Při veřejném projednání dne 30.6.2014 nebyly k návrhu Změny č.XIV ÚPN SÚ Kuřim podány žádné připomínky ani námítky.

Na adresu pořizovatele byly v rámci lhůty pro uplatnění připomínek a námitek doručeny požadavky a připomínky, jejichž vypořádání je uvedeno v následujících kapitolách:

- I. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ
- II. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ SOUSEDNÍCH OBCÍ
- III. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SPRÁVCŮ SÍTÍ A JINÝCH ORGANIZACÍ
- IV. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK JINÝCH SUBJEKTŮ
- V. VYHODNOCENÍ STANOVISEK A POŽADAVKŮ KrÚ JMK

### I. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

1. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno, č.j. MK/8092/14/OI – **s návrhem souhlasí**
2. Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 601 42 Brno č.j. MK/8090/14/OI – **nemá připomínek**
3. Hasičský záchranný sbor, Jihomoravského kraje, Zubatého 1, Brno 614 00, č.j. MK/10219/14/OI - **vydává souhlasné koordinované stanovisko**

### II. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ SOUSEDNÍCH OBCÍ

1. Statutární město Brno, Primátor, Bc. Roman Onderka MBA, Brno , č.j. MK/9891/14/OI - **nemá připomínek**

### III. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SPRÁVCŮ SÍTÍ A JINÝCH ORGANIZACÍ

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno č.j. MK/9759/14/OI

**Připomínka:** Zájmu ŘS ČR se dotýká dílčí změna č.14-3 v lokalitě Ohlus a to vymezením plochy. V našich vyjádřeních k předcházejícím stupňům projednání předmětné změny ÚP SÚ jsme uváděli, že je dlouhodobě sledováno rozšíření stávající silnice I/43 v úseku Česká – Kuřim na čtyřpruhovou směrově dělenou komunikaci a na základě předaných ÚAP je třeba požadováno návrhovou plochu dopravy promítnout i do dílčí změny „14-3“ a o minimálně v šířce ochranného pásma silnice I. třídy, která je (dle §30 zákona 13/1997 Sb.) 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu. Vymezená plochy výroby, skladování a distribuce pravděpodobně zasahuje i do stávajícího ochranného pásma silnice I/43, jehož využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu (§32, zákona ř.č. 13/1997 Sb.).“ Tento náš požadavek nebyl v upraveném „návrhu změny“ zohledněn.

Trváme na našem požadavku úpravy/redukce plochy 14 -3 a to na velikost této plochy vymezené v novém projednávaném územním plánu Kuřim, který obsahuje územní rezervu pro budoucí rozšíření stáv. sil. I/43 na čtyřpruhovou směrově dělenou komunikaci. Tento náš požadavek vyplývá z plánované úpravy stávající silnice I/43 a budoucích nároků na rozšíření ploch dopravy. Považujeme za žádoucí, aby byla předmětná plocha 14 -3 vymezena stejně jako už v projednávaném návrhu nového ÚP Kuřim. Dále upozorňujeme, že část plochy 14 -3 zasahující do ochranného pásma stávající silnice I/43 – 50 m od osy vozovky (§30 zákona 13 /1997 Sb., o pozemních komunikacích) je územím se zvláštním režimem, jehož využití je podmíněno povolením vydaným silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených (§32 zákona 13/1997 Sb.)

**Vyhodnocení:** připomínka se vyhovuje částečně.

**Vypořádání připomínky:** Projektant do dokumentace změny č.XIV ÚPN SÚ Kuřim zapracuje ochranné pásmo silnice I/43 vyznačením v grafické části – koordinační výkres výřez ( lokalita XIV/3) i v textové části změny.

**Odůvodnění:** ŘSD ČR ve svém vyjádření ze dne 9.1.2014 č.j. pořizovatele MK/570/14/OI ke společnému jednání uplatnilo následující připomínku: „Zájmu ŘSD ČR se dotýká lokalita Ohlus, dílčí změna „14-3“ – která leží na jihu Kuřimi v území ohraničeném silnicí I/43 a železniční tratí č.250. Na severní straně je ohraničena stávající účelovou komunikací, která směřuje přes silnici I/43 směrem do Lelekovic. Znovu připomínáme, že je dlouhodobě sledováno rozšíření stávající silnice I/43 v úseku Česká – Kuřim na čtyřpruhovou směrově dělenou komunikaci a na základě předaných ÚAP je třeba požadovanou návrhovou plochu dopravy promítnout i do dílčí změny „14 -3“ a to minimálně v šířce ochranného pásma silnice I.třídy, která je ( §30 zákona 13/1997 Sb.) 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu. Vymezená plocha výroby, skladování a distribuce pravděpodobně zasahuje i do stávajícího ochranného pásma silnice I/43, jehož využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu (§32, zákona č. 13/1997 Sb.).“

Na jednání uskutečněném dne 28.1.2014 na ŘSD ČR za účasti zástupců MD bylo dohodnuto, že v dokumentaci změny bude provedena úprava, týkající se stanovení podmínky o dopravním napojení lokality „Ohlus“ mostem přes železnici ze silnice II/385 – tato úprava dokumentace byla splněna. Na uvedeném jednání dne 28.1.2014 bylo současně přítomnými konstatováno a dohodnuto, že z důvodu existence ochranného pásma nelze trvat na požadavku redukce návrhové plochy, neboť realizace konkrétních záměrů v ochranném pásmu je podmíněna souhlasem silničního správního úřadu v navazujících řízeních. Návrhem změny č.XIV ÚPN SÚ Kuřim a vymezením návrhové plochy „14-3“ není vyloučeno respektování ochranného pásma silnice I/43. V navazujících správních řízeních (územní a stavební řízení) bude příslušný stavební úřad povolovat umístění případných staveb na vymezené ploše v souladu s požadavky speciálních zákonů a vyjádření dotčených orgánů.

Vymezení návrhové plochy dopravy pro rozšíření silnice I/43 na čtyřpruh nebylo součástí zadání změny č.XIV ÚPN SÚ Kuřim, je však řešeno v návrhu nového ÚP Kuřim, který je ve fázi projednávání, před veřejným projednáním.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) jako nadřazená ÚPD byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 Ao 7/2011 – 526 ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Vypořádání výše uvedené připomínky bylo předběžně projednáno s ŘSD ČR a e-mailem ze dne 8.7.2014 byl od ŘSD ČR pořizovateli zaslán souhlas s navrženým vypořádáním.

2. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 657 33 Brno , č.j. MK/ 8696/14/OI

**Připomínka:** Zásobování vodou - Výše uvedené plochy budou napojeny na stávající nebo prodlouženou technickou infrastrukturu.

Odkanalizování – Řešené zastavitelné plochy budou odkanalizovány oddílnou kanalizací. Dešťové vody budou zadržovány na pozemcích stavebníka, případně odváděny takovým způsobem, který nezhorší odtokové poměry (tzn. aby byl zachován stávající odtok z předmětných území). Řešení musí být v souladu se zpracovaným Generelem odvodnění Kuřimi a úplným zněním zákona číslo 274/2001 Sb., v platném znění.

**Vyhodnocení:** bere se na vědomí.

**Vypořádání připomínky:** Uvedené podmínky odkanalizování jsou zapracovány v kapitole D.4.3. odůvodnění změny. Zásobování vodou je řešeno v kapitole D.4.6. odůvodnění změny, podrobné technické řešení bude prověřeno v dalším stupni ( DÚR).

#### IV. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK JINÝCH SUBJEKTŮ

Nebyly doručeny žádné připomínky.

#### V. VYHODNOCENÍ STANOVISEK A POŽADAVKŮ KRÚ JMK

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám.3/5, 601 82, Brno – koordinované stanovisko č.j. MK/10408/14/OI

A. Odbor životního prostředí OŽP

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

**Bez připomínek.**

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

**Bez připomínek.**

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

**Bez připomínek.**

- 1.4 Z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách

**Souhlasné stanovisko.**

- 1.5 Z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích

**Bez připomínek.**

B. Stanovisko odboru dopravy

**Souhlasí** s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změn.

C. Stanovisko odboru kultury a památkové péče

**Nejsou dotčeny zájmy.**

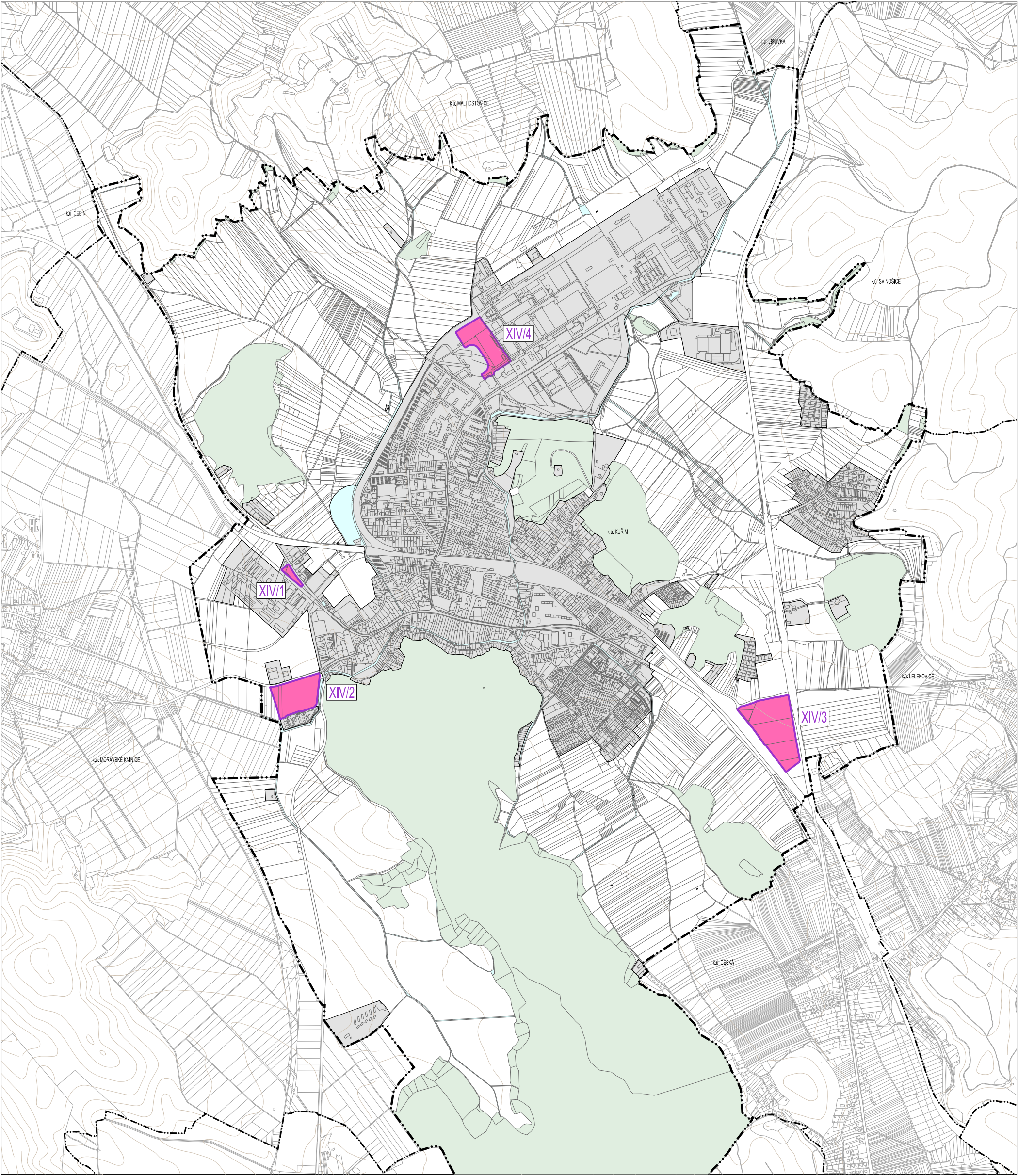
D. Stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu











**Nemá připomínky.**



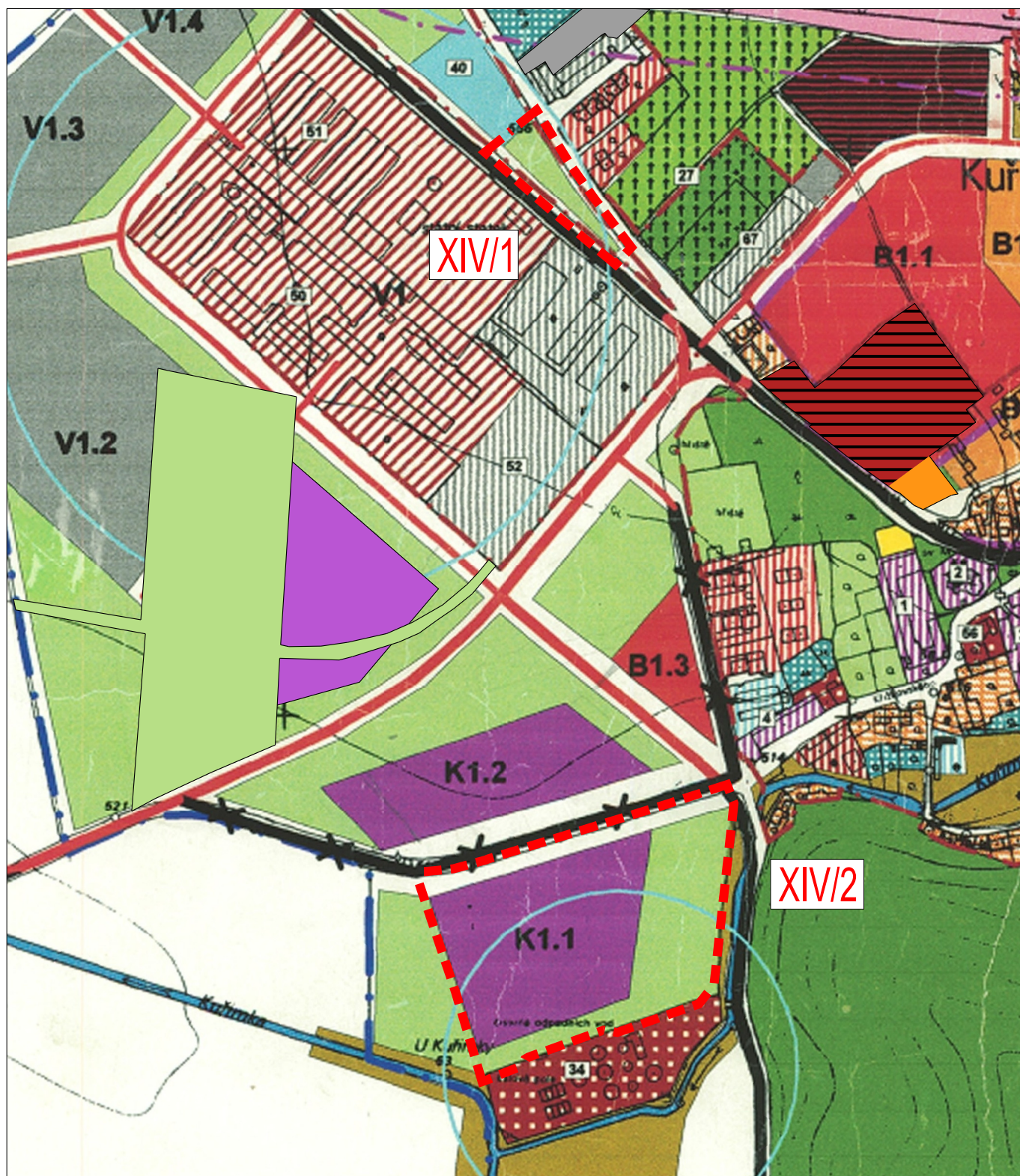
**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ  
ZMĚNY Č. XIV ÚPN SÚ KUŘIM**

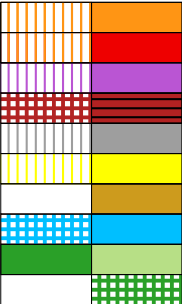





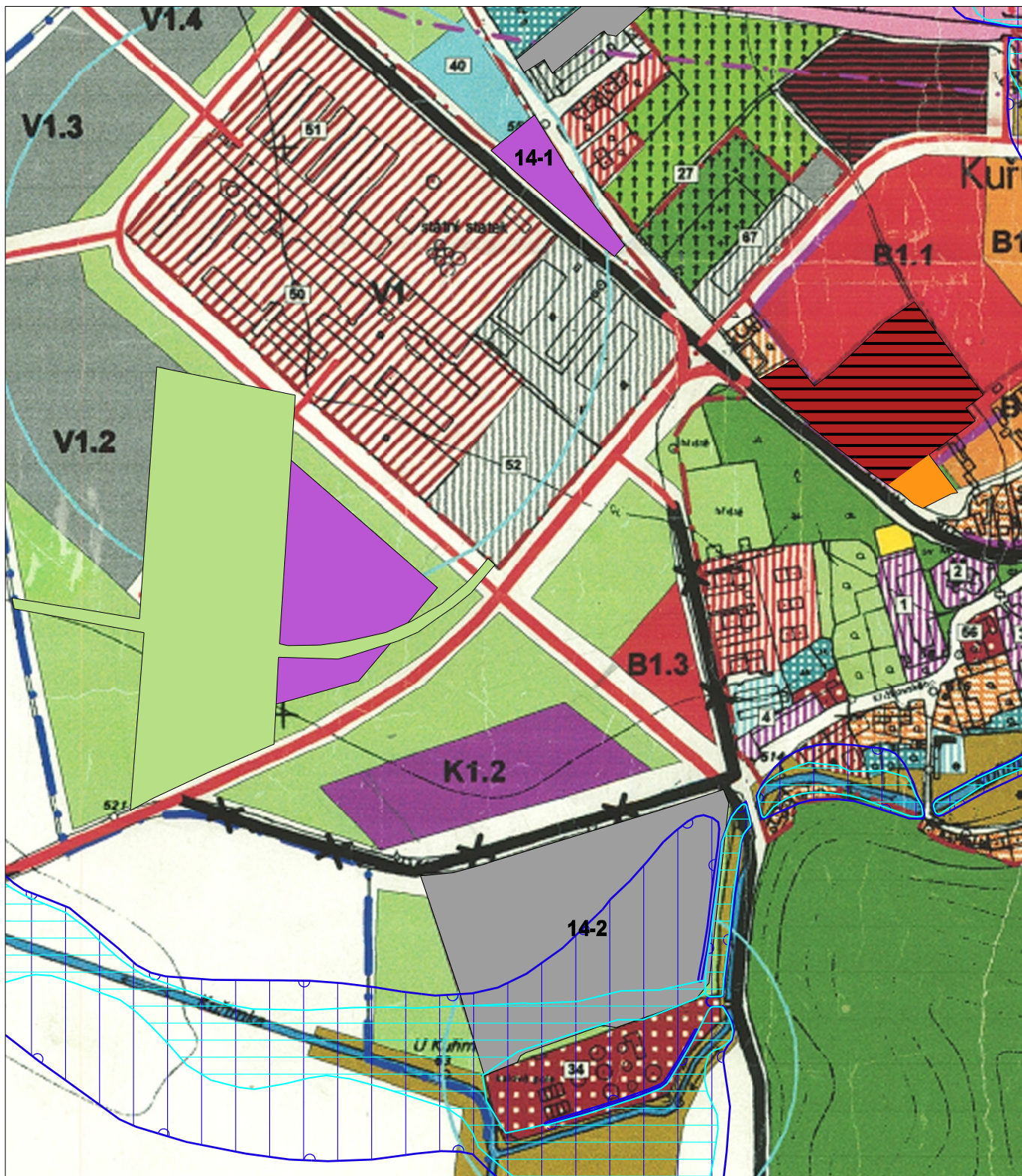
LEGENDA		ÚPN SÚ KUŘIM Změna č. XIV	
	HRANICE MĚSTA KUŘIM		DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA
	HRANICE OKOLNÍCH KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ		VRSTEVNICE HLAVNÍ
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ		POZEMKY VODNÍCH TOKŮ A PLOCH
	LOKALITY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. XIV		POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA
	OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY	DATUM: 2014	
ŠIRŠÍ VZTAHY		MĚŘITKO: 1 : 20 000	
		01	





STAV		NÁVRH	STAV		NÁVRH	<div>ÚPN SÚ KUŘIM</div> <div>Změna č. XIV</div>
		<p>PLOCHY BYDLENÍ V RODIN. DOMECH (MĚST. CHAR.)</p> <p>PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH</p> <p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A SLUŽEB</p> <p>PLOCHY TERCIERU, ADMINISTRATIVY, VÝROB. A TECH. SLUŽEB</p> <p>PLOCHY VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE</p> <p>PLOCHY SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ</p> <p>PLOCHY ÚSES (BIOCENRA A BIKORIDORY)</p> <p>PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE</p> <p>PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ</p> <p>PLOCHY LESOPARKŮ</p>			<p>PLOCHY DOPRAVY (PHM, GARÁŽE, PARKOVÁNÍ)</p> <p>PLOCHY FUNKČNĚ SMÍŠENÉ – S VESTAVBOU OBČ. VYB.</p> <p>STÁTNÍ SILNICE II. A III. TŘÍDY</p> <p>MÍSTNÍ SBĚRNÉ A SPOJOVACÍ KOMUNIKACE</p> <p>CYKLISTICKÉ TRASY A STEZKY</p> <p>ŽELEZNICE</p> <p>VODNÍ TOKY A PLOCHY</p> <p>KRAJINNÁ ZELENĚ (LESY)</p> <p>HRANICE SOUČASNÉ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (1997)</p> <p>HRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU ÚPN SÚ Č. XIV</p>	
DATUM:		2014				
MĚŘÍTKO:		1 : 5 000				
<div>NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE (PLATNÝ ÚPN SÚ) – LOKALITY XIV/1 A XIV/2</div> <div>02a.1</div>						

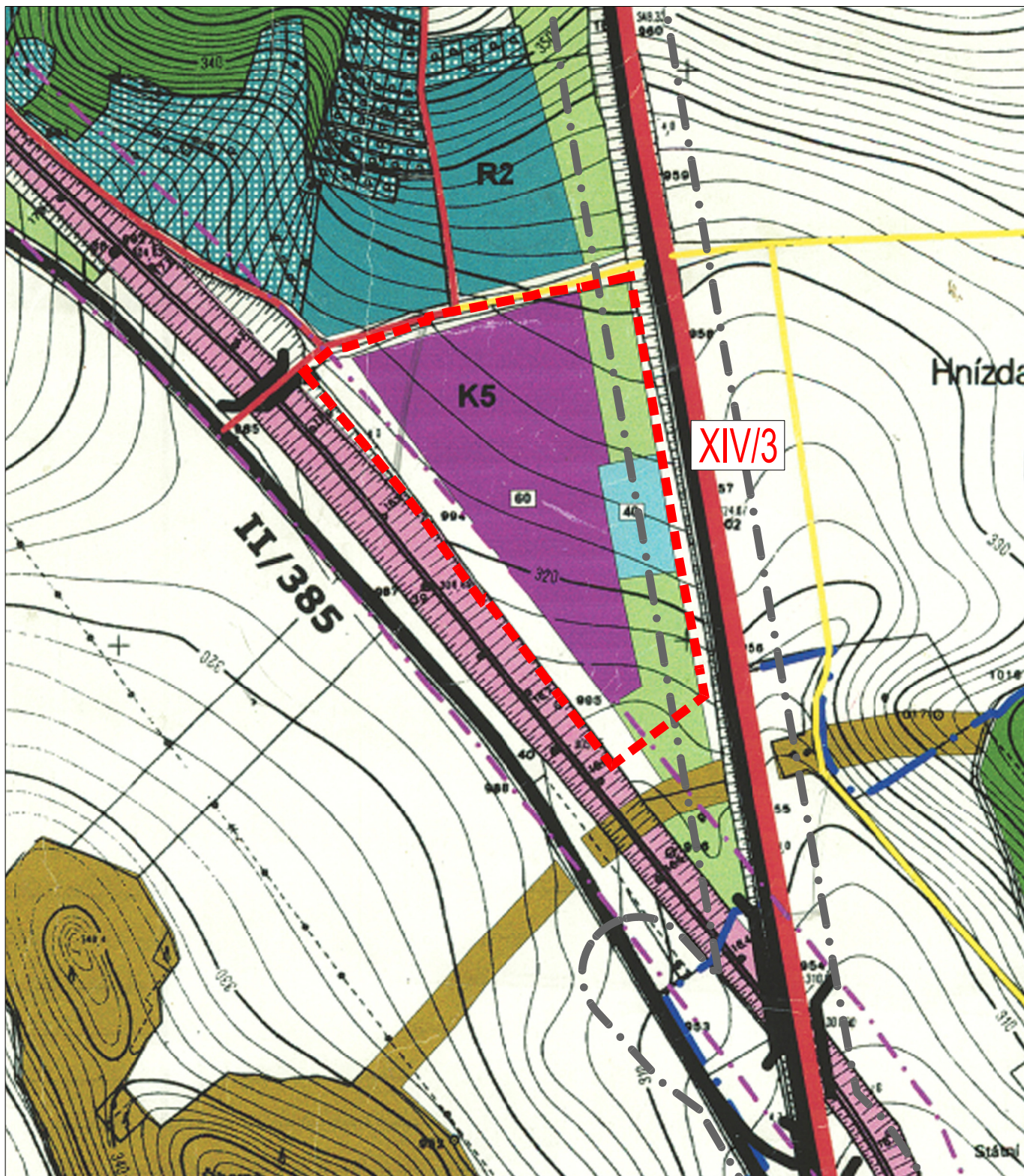
























CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE SITUOVÁNO V OCHRANNÉM PÁSMU RADIOLOKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY

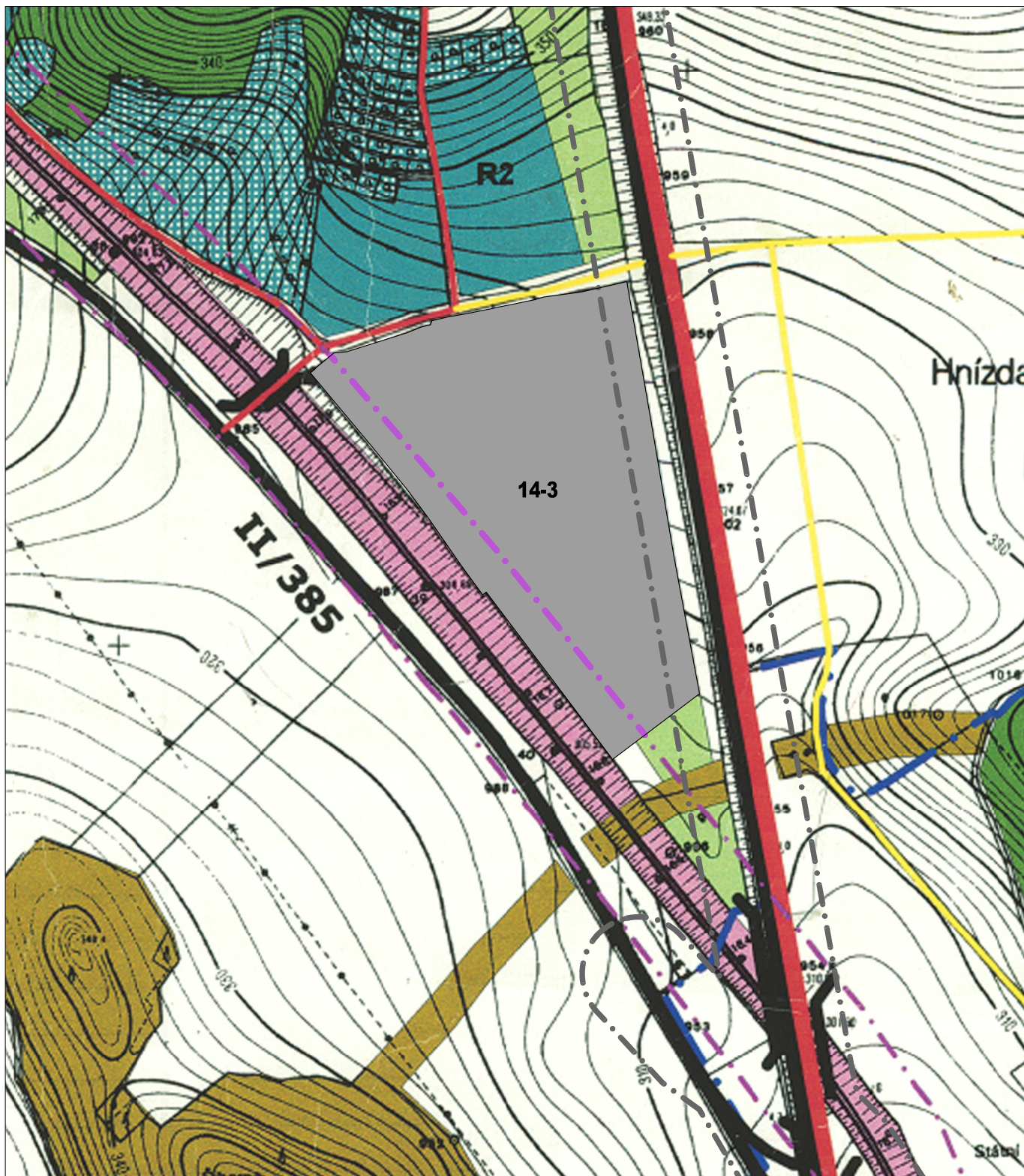
STAV		NÁVRH	STAV		NÁVRH	ÚPN SÚ KUŘIM	
		PLOCHY BYDLENÍ V RODIN. DOMECH (MĚST. CHAR.)			PLOCHY FUNKČNĚ SMÍŠENÉ – S VESTAVBOU OBČ. VYB.	ÚPN SÚ KUŘIM	
		PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH			STÁTNÍ SILNICE II. A III. TŘÍDY	Změna č. XIV	
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A SLUŽEB			MÍSTNÍ SBĚRNÉ A SPOJOVACÍ KOMUNIKACE	DATUM:	2014
		PLOCHY TERCÍERU, ADMINISTRATIVY, VÝROB. A TECH. SLUŽEB			CYKLISTICKÉ TRASY A STEZKY		
		PLOCHY VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE			ŽELEZNICE	MĚŘÍTKO:	1 : 5 000
		PLOCHY SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ			VODNÍ TOKY A PLOCHY		
		PLOCHY ÚSES (BIOCENRA A BIKORIDORY)			KRAJINNÁ ZELEŇ (LESY)	KOORDINAČNÍ VÝKRES – LOKALITY Č. XIV/1 A XIV/2	02b.1
		PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE			HRANICE SOUČASNÉ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (1997)		
		PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ			VYHLÁŠENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100		
		PLOCHY LESOPARKŮ			AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ		
		PLOCHY DOPRAVY (PHM, GARÁŽE, PARKOVÁNÍ)			OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE		





STAV		NÁVRH	STAV		NÁVRH	ÚPN SÚ KUŘIM Změna č. XIV	
		PLOCHY BYDLENÍ V RODIN. DOMECH (MĚST. CHAR.)			PLOCHY DOPRAVY (PHM, GARÁŽE, PARKOVÁNÍ)	DATUM:	2014
		PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH			STÁTNÍ SILNICE II. A III. TŘÍDY		
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A SLUŽEB			MÍSTNÍ SBĚRNÉ A SPOJOVACÍ KOMUNIKACE	MĚŘÍTKO:	1 : 5 000
		PLOCHY TERCIERŮ, ADMINISTRATIVY, VÝROB. A TECH. SLUŽEB			CYKLISTICKÉ TRASY A STEZKY		
		PLOCHY VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE			ŽELEZNICE		
		PLOCHY SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ			VODNÍ TOKY A PLOCHY		
		PLOCHY ÚSES (BIOCENTRA A BIKORIDORY)			KRAJINNÁ ZELENĚ (LESY)		
		PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE			HRANICE SOUČASNÉ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (1997)		
		PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ			HRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU ÚPN SÚ Č. XIV		
		PLOCHY LESOPARKŮ			OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE II/43		
NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE (PLATNÝ ÚPN SÚ) – LOKALITA XIV/3							
02a.2							



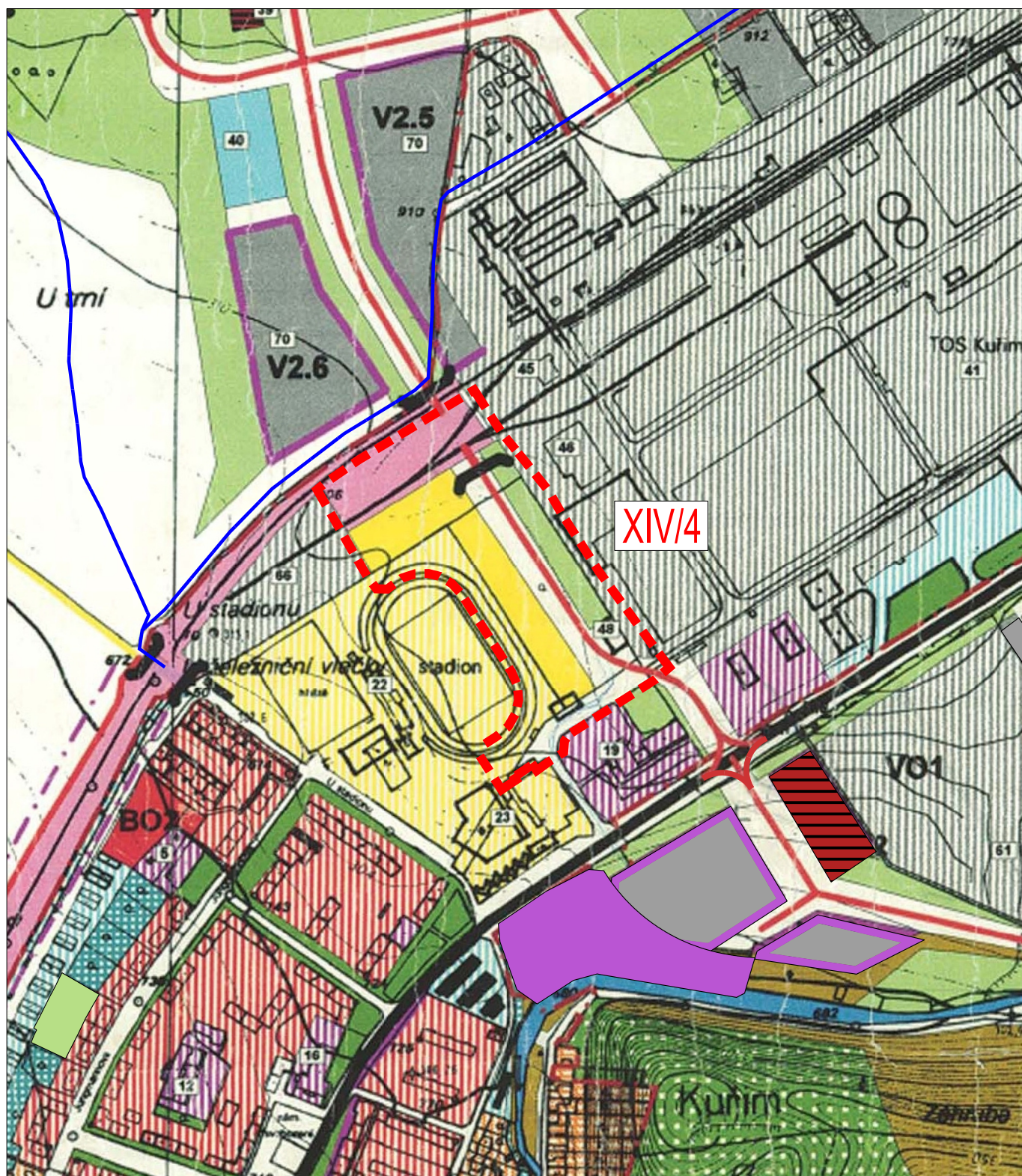


CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE SITUOVÁNO V OCHRANNÉM PÁSMU RADIOLOKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY





















PLOCHA "14-3" JE SITUOVÁNA V KORIDORU RR SMĚRŮ MINISTERSTVA OBRANY





















STAV	NÁVRH		STAV	NÁVRH		ÚPN SÚ KUŘIM Změna č. XIV	
		PLOCHY BYDLENÍ V RODIN. DOMECH (MĚST. CHAR.)			STÁTNI SILNICE II. A III. TŘÍDY	DATUM:	2014
		PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH			MÍSTNÍ SBĚRNÉ A SPOJOVACÍ KOMUNIKACE		
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A SLUŽEB			CYKLISTICKÉ TRASY A STEZKY	MĚŘÍTKO:	1 : 5 000
		PLOCHY TERCIERŮ, ADMINISTRATIVY, VÝROB. A TECH. SLUŽEB			ŽELEZNICE		
		PLOCHY VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE			VODNÍ TOKY A PLOCHY		
		PLOCHY SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ			KRAJINNÁ ZELEŇ (LESY)		
		PLOCHY ÚSES (BIOCENTRA A BIKORIDORY)			HRANICE SOUČASNÉ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (1997)		
		PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE			VYHLÁŠENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100		
		PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ			AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ		
		PLOCHY LESOPARKŮ			OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE		
		PLOCHY DOPRAVY (PHM, GARÁŽE, PARKOVÁNÍ)			OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE I/43		
KOORDINAČNÍ VÝKRES – LOKALITA Č. XIV/3						02b.2	



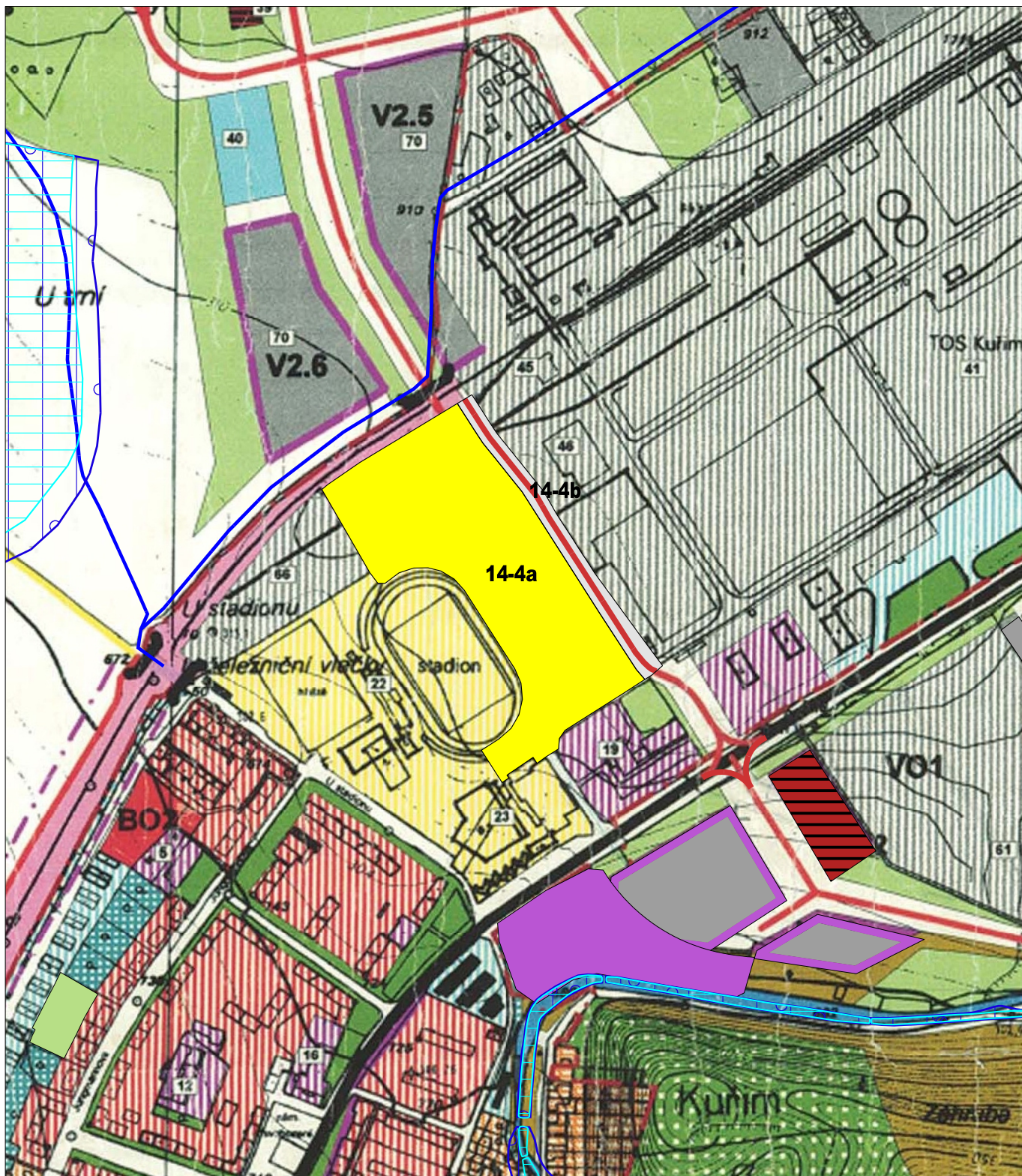


STAV		NÁVRH	ÚPN SÚ KUŘIM	
			Změna č. XIV	
			DATUM:	2014
			MĚŘÍTKO:	1 : 5 000
			02a.3	

STAV		NÁVRH	
			PLOCHY BYDLENÍ V RODIN. DOMECH (MĚST. CHAR.)
			PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A SLUŽEB
			PLOCHY TERCIERU, ADMINISTRATIVY, VÝROB. A TECH. SLUŽEB
			PLOCHY VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE
			PLOCHY SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ
			PLOCHY ÚSES (BIOCENTRA A BIKORIDORY)
			PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE
			PLOCHY VEŘEJNÉ ZELEŇ
			PLOCHY LESOPARKŮ













































STAV		NÁVRH	
			PLOCHY DOPRAVY (PHM, GARÁŽE, PARKOVÁNÍ)
			PLOCHY FUNKČNĚ SMÍŠENÉ – S VESTAVBOU OBČ. VYB.
			STÁTNÍ SILNICE II. A III. TŘÍDY
			MÍSTNÍ SBĚRNÉ A SPOJOVACÍ KOMUNIKACE
			CYKLISTICKÉ TRASY A STEZKY
			ŽELEZNICE
			VODNÍ TOKY A PLOCHY
			KRAJINNÁ ZELEŇ (LESY)
			HRANICE SOUČASNÉ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (1997)
			HRANICE ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO ZMĚNOU ÚPN SÚ Č. XIV



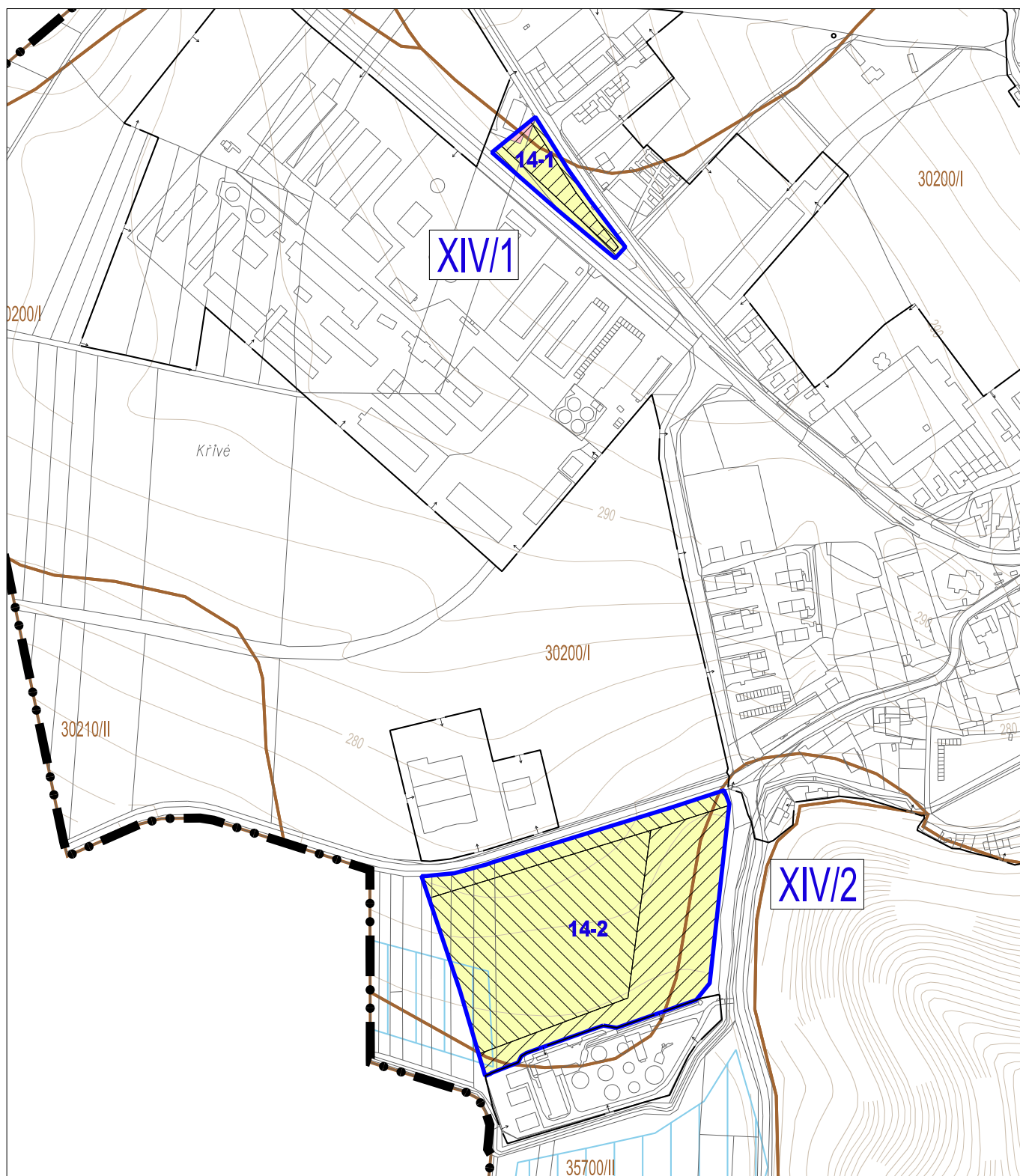


CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE JE SITUOVÁNO V OCHRANNÉM PÁSMU RADIOLOKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA OBRANY

PLOCHY "14-4a" A "14-4b" JSOU SITUOVÁNY V KORIDORU RR SMĚRŮ MINISTERSTVA OBRANY

STAV	NÁVRH		STAV	NÁVRH		ÚPN SÚ KUŘIM Změna č. XIV	
		PLOCHY BYDLENÍ V RODIN. DOMECH (MĚST. CHAR.)			PLOCHY FUNKČNĚ SMÍŠENÉ – S VESTAVBOU OBČ. VYB.	DATUM:	2014
		PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH			STÁTNÍ SILNICE II. A III. TŘÍDY		
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A SLUŽEB			MÍSTNÍ SBĚRNÉ A SPOJOVACÍ KOMUNIKACE	MĚŘÍTKO:	1 : 5 000
		PLOCHY TERCIEŘU, ADMINISTRATIVY, VÝROB. A TECH. SLUŽEB			CYKLISTICKÉ TRASY A STEZKY		
		PLOCHY VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE			ŽELEZNICE		
		PLOCHY SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ			VODNÍ TOKY A PLOCHY		
		PLOCHY ÚSES (BIOCENRA A BIKORIDORY)			KRAJINNÁ ZELEŇ (LESY)		
		PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE			HRANICE SOUČASNÉ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (1997)	KOORDINAČNÍ VÝKRES – LOKALITA Č. XIV/4	02b.3
		PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ			VYHLÁŠENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100		
		PLOCHY LESOPARKŮ			AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ		
		PLOCHY DOPRAVY (PHM, GARÁŽE, PARKOVÁNÍ)			OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE		





#### LEGENDA

	ORNÁ PŮDA (ZPF)
	ZAHRADA (ZPF)
	OVOČNÝ SAD (ZPF)
	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVORÍ
	OSTATNÍ PLOCHA
	HRANICE BPEJ S KÓDOVÝM OZNAČENÍM A TŘÍDOU OCHRANY ZPF
	ZAINVESTOVANÉ POZEMKY (MELIORACE)
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

	OZNAČENÍ LOKALITY DÍLCÍ ZMĚNY
	HRANICE A KÓD PLOCHY VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. XIV
	PL. PRO ZÁSTAVBU (VČ. V. PROSTR.) VYMEZENÉ V PLATNÉM ÚPNSÚ
	PL. PRO VEŘEJNOU ZELEN VYMEZENÉ V PLATNÉM ÚPNSÚ
	HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIM
	DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA
	VRSTEVNICE

#### ÚPN SÚ KUŘIM Změna č. XIV

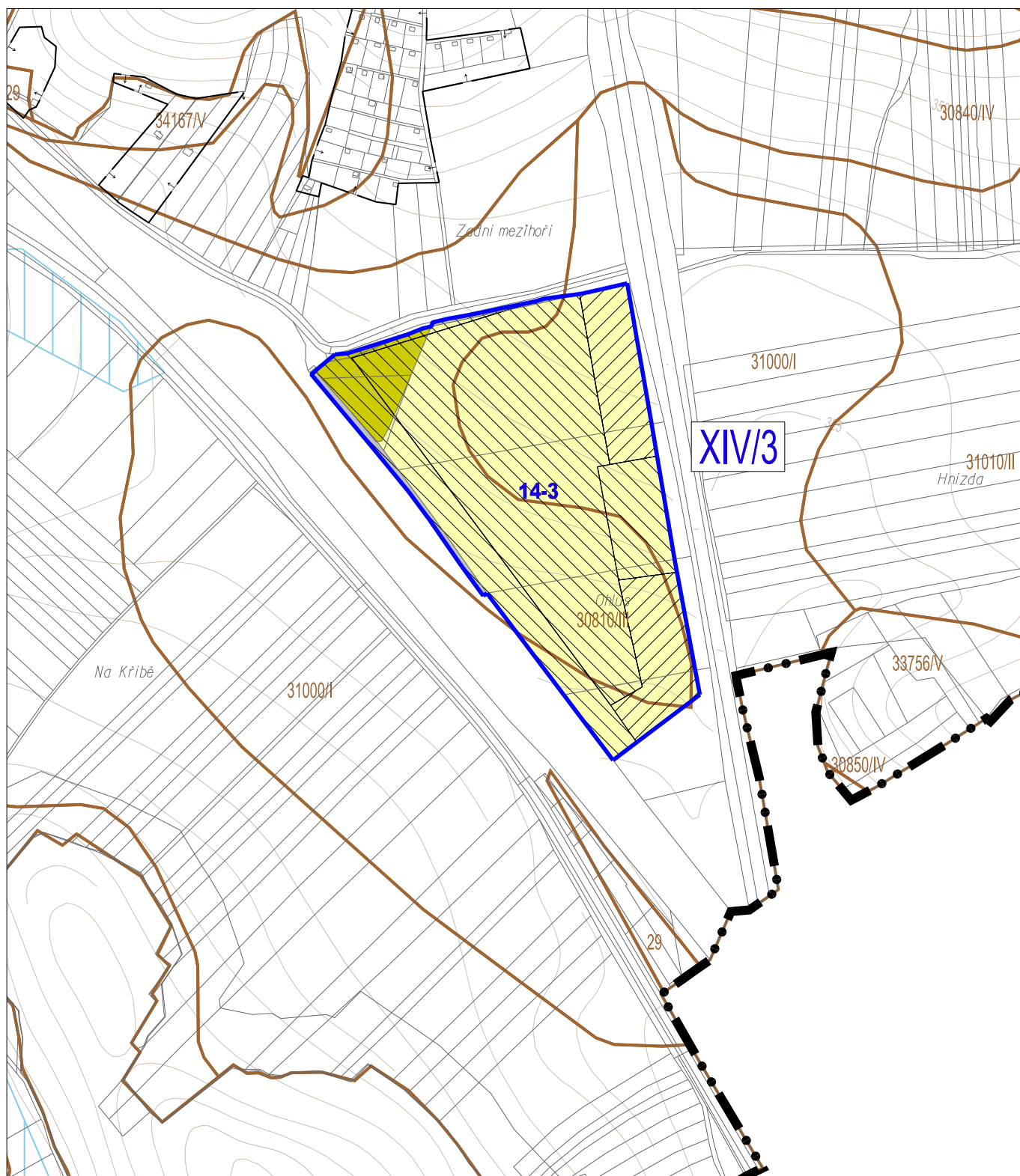
DATUM: 2014

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – LOKALITY Č. XIV/1 A XIV/2

11.1





#### LEGENDA

	ORNÁ PŮDA (ZPF)
	ZAHŘADA (ZPF)
	OVOCNÝ SAD (ZPF)
	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVŮŘÍ
	OSTATNÍ PLOCHA
	HRANICE BPEJ S KÓDOVÝM OZNAČENÍM A TŘÍDOU OCHRANY ZPF
	ZAINVESTOVANÉ POZEMKY (MELIORACE)
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

	OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY
	HRANICE A KÓD PLOCHY VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. XIV
	PL. PRO ZÁSTAVBU (VČ. V. PROSTR.) VYMEZENÉ V PLATNÉM ÚPNSÚ
	PL. PRO VEŘEJNOU ZELEN' VYMEZENÉ V PLATNÉM ÚPNSÚ
	HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIM
	DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA
	VRSTEVNICE

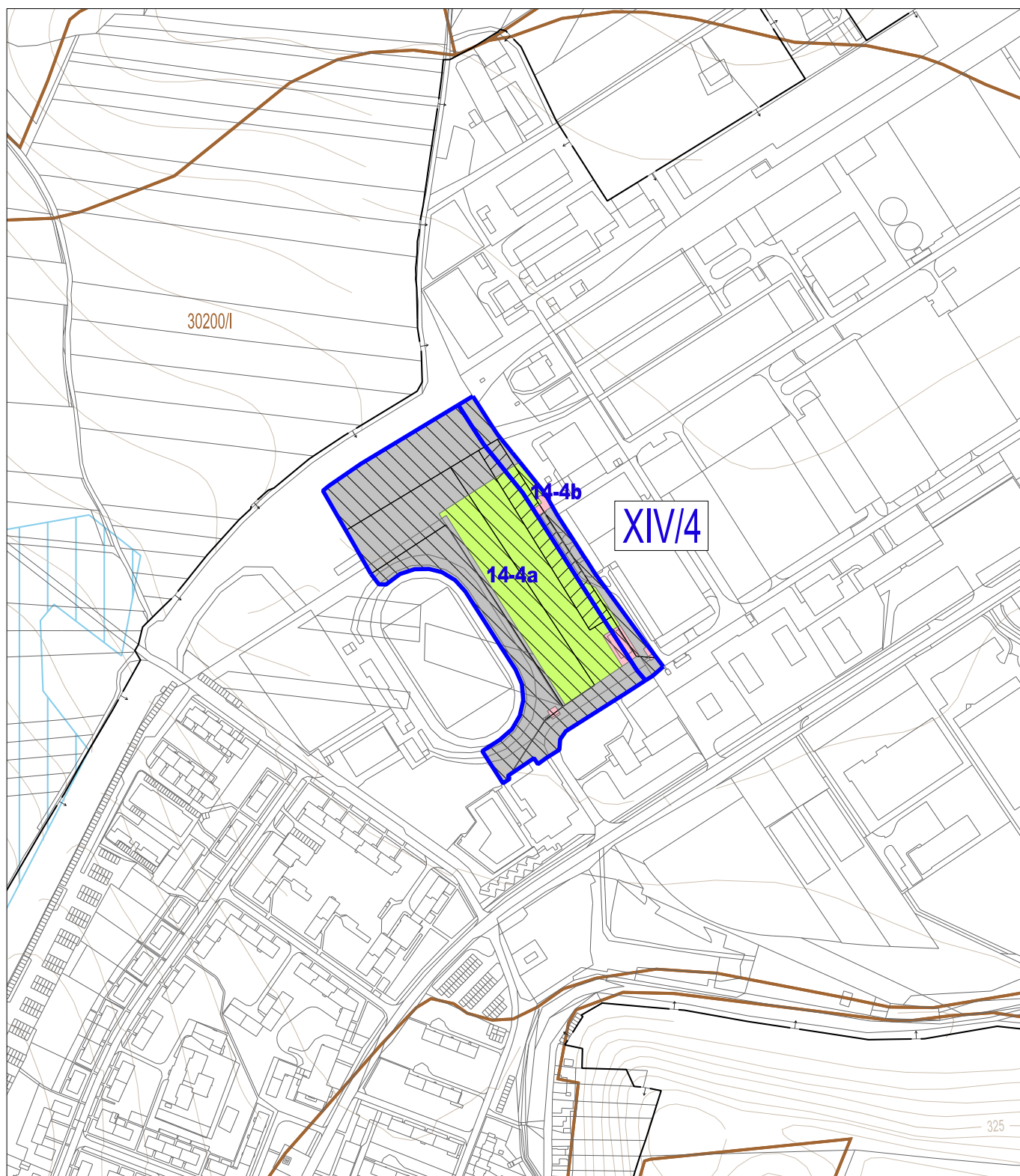
#### ÚPN SÚ KUŘIM Změna č. XIV

DATUM: 2014

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – LOKALITA Č. XIV/3

11.2



#### LEGENDA

	ORNÁ PŮDA (ZPF)
	ZAHRAĐA (ZPF)
	OVOČNÝ SAD (ZPF)
	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVORÍ
	OSTATNÍ PLOCHA
	HRANICE BPEJ S KÓDOVÝM OZNAČENÍM A TŘÍDOU OCHRANY ZPF
	ZAINVESTOVANÉ POZEMKY (MELIORACE)
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

	OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY
	HRANICE A KÓD PLOCHY VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. XIV
	PL. PRO ZÁSTAVBU (VČ. V. PROSTR.) VYMEZENÉ V PLATNÉM ÚPNSÚ
	PL. PRO VEŘEJNOU ZELEN VYMEZENÉ V PLATNÉM ÚPNSÚ
	HRANICE SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIM
	DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA
	VRSTEVNICE

#### ÚPN SÚ KUŘIM Změna č. XIV

DATUM: 2014

MĚŘÍTKO: 1 : 5 000

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – LOKALITA Č. XIV/4

11.3

## Poučení

Proti změně č. XIV ÚPN SÚ Kuřim, která je vydána formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

---

Ing. Drago Sukalovský

starosta

---

Jiří Koláček

1. místostarosta

Opatření obecné povahy – změna č. XIV ÚPN SÚ Kuřim nabylo účinnosti dne .....