



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

**17**

## **Příspěvek do 4. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 26.06.2018**

### **Schválení Zadání změny č. 2 ÚP Kuřim**

Obsah materiálu:                      Důvodová zpráva  
    A - zadání změny č. 2 ÚP Kuřim

Materiál předkládá:                Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

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

#### **Důvodová zpráva:**

ZM Kuřimi v průběhu roků 2017 a 2018 schválilo několik záměrů v jednotlivých lokalitách pro pořízení změn platného ÚP Kuřim.

Lokalita změn schválené k prověření v roce 2017 byly součástí návrhu zadání změny č. 2, projednaného v roce 2017, záměr pořízení dílčích změn ÚP pro lokalitu TOS a Knínická byl v ZM schválen až v roce 2018 a tyto nebyly součástí projednaného návrhu zadání změny č. 2 ÚP Kuřim, jsou tedy součástí navrženého obsahu změny č. 3.

Novela stavebního zákona, účinná od 1. 1. 2018 umožnila postup pořízení změny dle §55a, zkráceným postupem. Po dohodě s určeným zastupitelem, kterým byl ZM schválen Mgr. Ing. Drago Sukalovský, pořizovatel k vhodným lokalitám vyžádal stanovisko orgánu SEA, KrÚ JMK za účelem prověření možnosti pořízení změny zkráceným postupem dle §55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dílčí změny, pro které bylo vydáno stanovisko orgánu SEA č. j. JMK 91405/2018 ze dne 21. 6. 2018 jsou navrženy k projednání v rámci změny č. 3 ÚP Kuřim zkráceným postupem - vizte samostatný materiál do ZM 26. 6. 2018. Zbývající schválené záměry na změny ÚP zůstanou součástí předloženého návrhu Zadání změny č. 2 ÚP Kuřim.

**Návrh zadání změny č. 2 ÚP Kuřim** byl projednáván v souladu s §47 stavebního zákona v roce 2017 (zveřejněno veřejnou vyhláškou od 7. 8. 2018 do 8. 9. 2017). Dotčený orgán SEA KrÚ JMK, odbor životního prostředí k návrhu zadání změny č. 2 ÚP Kuřim uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Návrh zadání je upraven na základě požadavků, uplatněných dotčenými orgány. Z návrhu zadání projednaného v roce 2017 byly vypuštěny lokalita Na Loučkách, lokalita Tyršova a lokalita Záhoří, které budou prověřeny v rámci obsahu změny č. 3 ÚP Kuřim.



**Město Kuřim**

ZM Kuřimi se předkládá ke schválení Zadání změny č. 2 ÚP Kuřim, dle přílohy.

**Návrh na usnesení:**

**ZM s c h v a l u j e** v souladu s ustanovením § 47 odst. 5) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu „Zadání změny č. 2 ÚP Kuřim“ dle přílohy.

Termín plnění: 26. 6. 2018 (OI)

# ZADÁNÍ ZMĚNY č.2

## Územního plánu Kuřim

Zpracovaný na základě zákona č. 183/2006 Sb. „o územním plánování a stavením řádu“ ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. „o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti“ (dále jen „vyhlášky“).

V souladu s § 47 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.), pořizovatel předkládá následující návrh zadání změny územního plánu, kterým se stanovují hlavní cíle a požadavky pro zpracování změny č. 2 ÚP Kuřim. Návrh zadání byl projednán v souladu se stavebním zákonem, oznámení projednávání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou od 7.8.2017 do 8.9.2017.

Návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona projednán a v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upraven pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo města Kuřim

**Určený zastupitel:** Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta

**Pořizovatel:** Městský úřad Kuřim, Odbor investiční  
Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim  
p. Stanislav Bartoš, vedoucí odboru  
Ing. Vlasta Indrová, oprávněná úřední osoba pořizovatele

## **I. OBSAH ZMĚNY**

V rámci změny č.2 ÚP Kuřim budou prověřeny změny podmínek využití stávajících ploch v rámci těchto dílčích změn:

**dílčí změna ozn. č. 2. 1** - prověřit úpravu regulativů pro plochy smíšené nezastavěného území s cílem posílení ochrany ZPF.

**dílčí změna ozn. č. 2.2** - aktualizaci vymezení veřejně prospěšných staveb v souvislosti s připravovanými stavebními úpravami silnice I/43 na území města

*dílčí změna ozn. č. 2. 3 – po projednání návrhu zadání vypuštěna*

**dílčí změna ozn. č. 2. 4** - uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem ve smyslu ustanovení § 54 odst.5 stavebního zákona.

*dílčí změna č. 2. 5 – po projednání návrhu zadání vypuštěna*

*dílčí změna č. 2. 6 – po projednání návrhu zadání vypuštěna*

## **II. DŮVODY POŘÍZENÍ ZMĚNY**

Dílčí změny, které jsou předmětem změny č.2 ÚP Kuřim, schválilo dle § 6, odst 5, písm.a) a § 44 písm.a) stavebního zákona Zastupitelstvo města Kuřim (dále jen „ZM“).

Pořízení dílčí změny č. 2.1 schválilo ZM na svém zasedání konané dne 24.1.2017 pod č. usnesení 1011/2017. Záměrem Města Kuřim je prověřit úpravu regulativů pro plochy smíšené nezastavěného území s cílem posílení ochrany ZPF.

Pořízení dílčí změny č.2.2 schválilo ZM na jednání dne 21.3.2017 usnesením č.1029/2017, jedná se změnu z podnětu Města Kuřimi, spočívající v aktualizaci vymezení veřejně prospěšných staveb v souvislosti s připravovanými stavebními úpravami silnice I/43 na území města.

Odůvodnění: Ředitelství silnic a dálnic sleduje záměr na úpravu silnice I/43 na území města. V územním plánu je vhodné pro tento záměr vytvořit vhodné podmínky spočívající zejména v úpravě vymezení jako veřejně prospěšných staveb.

Pořízení dílčí změny č.2.4 projednalo ZM na jednání dne 21.3.2017, jedná se změnu vyplývající ze stavebního zákona - uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem ve smyslu ustanovení § 54 odst.5 stavebního zákona.

Odůvodnění: V §54 odst. 5) stavebního zákona je uvedeno „Obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem.“ Při zpracování změny č.2 projektant prověří soulad ÚP Kuřim se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Jedná se například o prověření vymezení nadregionálního biokoridoru (prvku ÚSES) a zajištění návazností na území plány okolních obcí.

Usnesením ZM č.1028/2017 ze dne 21.3.2017 byl určeným zastupitelem schválen starosta Kuřimi, Mgr. Ing. Drago Sukalovský.

### **III. ZADÁNÍ**

#### **1. Vymezení území**

**dílčí změna č. 2. 1** - plochy smíšené nezastavěného území vymezené platným ÚP Kuřim

**dílčí změna č. 2.2** - aktualizace vymezení veřejně prospěšných staveb v souvislosti s připravovanými stavebními úpravami silnice I/43 na území města, plochy vymezené jako územní rezerva pro rozšíření silnice I/43

**dílčí změna č. 2. 4** - uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem ve smyslu ustanovení § 54 odst.5 stavebního zákona.

#### **2. Podklady pro zpracování**

##### **2.1 Politika územního rozvoje ČR**

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou České republiky usnesením č. 276/2015 ze dne 15.04. 2015 (dále jen „PÚR“), vyplývá, že území obce Kuřim patří do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Změna č. 2 ÚP Kuřim bude zpracována v souladu s relevantními republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Řešené území je dotčeno koridorem silnice R43/dálnice D43 a návrh změny č.2 bude zpracován v souladu s relevantními republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území.

##### **2.2 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 a nabýly účinnosti dne 3.11.2016. Změnou č.2 ÚP Kuřim bude ÚP Kuřim uveden do souladu s vydanými ZÚR JMK, zejména prověří vymezení prvků ÚSES a jejich návaznost na platné ÚPD sousedních obcí.

Dle upřesnění ZÚR JMK je město Kuřim součástí OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a zároveň je stanoveno jako subregionální centrum osídlení, tuto skutečnost bude návrh změny č.2 zohlednit.

Projektant v odůvodnění návrhu změny vyhodnotí, zda a v čem platný ÚP Kuřim podporuje relevantní priority, zda případně nedochází ke kolizi, kterou by bylo v rámci změny č.2 nutné řešit. Dále projektant prověří a odůvodní, zda při zpracování návrhu dílčích změn ÚP jsou všechny priority ZÚR JMK respektovány.

V návrhu změny č.2 ÚP Kuřim projektant při uvedení do souladu se ZÚR JMK ( požadavek kapitoly D. ZÚR JMK) zohlední a upřesní:

- RDS12 a RDS13 – koridory územních rezerv pro silnici I. třídy I/43 Kuřim, jižní obchvat, a I/43 Česká – Kuřim, zkapacitnění
- RDS36 – koridor územní rezervy silniční dopravy Kuřim, severní obchvat
- RDS34-B – D43 úsek Kuřim - Lysice; varianta „Optimalizovaná MŽP“
- RDS01-A – D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Bystrcká“
- RDS01-B – D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Bítýšská“

- RDS01-C – D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Optimalizovaná MŽP“
- DZ02 – koridor pro optimalizaci celostátní železniční trati č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice
- plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability (ÚSES)
- dálkový cyklistický koridor EuroVelo 4 a trasa krajské cyklistické sítě.

Projektant v návrhu změny vyhodnotí soulad ÚP/změny ÚP s požadavky, kritérii, podmínkami a úkoly vyplývajícími z ostatních částí ZÚR JMK (soulad z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a z hlediska cílových charakteristik krajiny – kapitoly E. a F. v ZÚR JMK, obdobně ve vztahu ke kapitolám G., H. a I. v ZÚR JMK ).

V návrhu změny projektant uvede kompletní vyhodnocení souladu ÚP Kuřim v jeho platném znění s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými pro jednotlivé záměry, prvky a další součásti vymezené a formulované v ZÚR JMK. Z tohoto vyhodnocení vyplyne, co je třeba pro dosažení souladu obou územně plánovacích dokumentací zpracovat do ÚP Kuřim v rámci jeho změny č. 2.

Dále projektant vyhodnotí soulad návrhu změny se ZÚR JMK, resp. souladu ÚP v podobě úplného znění (dříve „právního stavu“) po zpracování změny č. 2.

### **2.3 Územně analytické podklady**

Změna č.2 ÚP Kuřim bude reagovat na problémy a závady definované v Územně analytických podkladech SO ORP Kuřim ve znění úplné aktualizace ÚAP 2016, bližší specifikace problémů na str.77, kapitola C)2 Požadavky k řešení v rámci ÚPD:

- řešit vymezení koridoru pro přestavbu silnice I/43
- řešit propojení pro pěší a cyklisty
- vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rekreační a turistické infrastruktury
- řešit problém koordinace vymezení ÚSES v ÚPD

### **2.4 Jiné podklady:**

Územně analytické podklady JMK, v platné aktualizaci

Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí (zprac. Atelier ERA, 2010)

Územní studie sídelní struktury Jihomoravského kraje, 2014

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, 2004

## **3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území**

Změna č. 2 ÚP Kuřim bude respektovat základní koncepci rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot ÚP Kuřim.

Návrh změny č. 2 územního plánu Kuřim musí být v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí č. j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016, kterým byl vydán Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z. (OŽP, KrÚ JMK)

Do textové části odůvodnění změny č. 2 ÚP Kuřim projektant zpracovává limity a zájmy Ministerstva obrany, uvedené ve stanovisku č.j. 3046 -573/2017 -8201: ochranné pásmo radiolokačního zařízení, koridor RR směrů, mikrovlnný spoj (elektronické komunikační zařízení včetně ochr.pásma).

### **3.1 Požadavky na urbanistickou koncepci**

Změna č. 2 ÚP Kuřim bude zpracována v souladu s urbanistickou koncepcí platného ÚP Kuřim. Projektant prověří plochy, které jsou předmětem změny č.2 z hlediska struktury, dopravního napojení ve vazbě na stávající dopravní skelet a morfologii krajiny. Projektant provede aktualizaci hranice města krajiny a zejména aktualizaci zastavěného území dle §58 odst.3 stavebního zákona. Změnou č.2 ÚP Kuřim nebudou vymezeny nové zastavitelné plochy.

### **3.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

Dílčí změna č.2.2 prověří a navrhne úpravu ploch pro dopravní infrastrukturu v kontextu koncepce veřejné infrastruktury ÚP Kuřim.

### **3.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Nepředpokládá se, že návrh změny bude vyžadovat vyhodnocení záborů zemědělské půdy ani záborů pozemků určených pro plnění funkce lesa. Projektant v rámci návrhu změny však tento požadavek prověří a při zpracování dokumentace bude postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1a 2 zákona o ochraně ZPF. V případě záboru ZPF vyhodnotí předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a zdůvodní takové řešení, které je z hlediska ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením

### **4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Požadavek na prověření upřesnění územní rezervy pro dopravu, vymezené pro rozšíření silnice I/43, s ohledem na prověřované záměry ŘSD ČR.

### **5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

Projektant prověří potřebu a případně vymezí veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, vyplývající z řešení změny č.2 ÚP Kuřim. Požadavek na předkupní právo není stanoven.

### **6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Projektant v rámci dílčí změny č.2.1 prověří využití a uspořádání území z hlediska posílení ochrany ZPF a v případě potřeby stanoví podmínky pro pořízení územní studie, přiměřenou lhůtu pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

### **7. Požadavky na zpracování variant řešení**

Požadavky nejsou stanoveny.

### **8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Dokumentace změny č.2 ÚP Kuřim bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, vše v platném znění.

### **Obsah změny ÚPD :**

### Změna č. 1 ÚP Kuřim

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

### Odůvodnění změny č. 1 ÚP Kuřim

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

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

### **Počet vyhotovení a obsah dokumentace:**

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

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

PD Změny č. 2 ÚP Kuřim po vydání v ZM – 4 paré vytištěné dokumentace + digitální data na CD

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

Projektant vyhotoví úplné znění dokumentace (dříve tzv.“právního stavu“) územního plánu Kuřim, včetně jeho grafické části, zahrnující právní stav po vydání Změny č.2 ÚP Kuřim v počtu 4 vyhotovení, včetně předání dat využitelných pro GIS a prezentaci na nosičích CD.

### **9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č. j. JMK 115533/2017 vydal samostatně dne 09.08.2017 k „Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Kuřim“ stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém **vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.**

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **uplatil ve svém stanovisku č.j. JMK 113430/2017 požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Kuřim na životní prostředí** (dále jen „vyhodnocení“), s odůvodněním: „Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Kuřim“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. V případě změny č. 2 územního plánu Kuřim se tedy jedná o koncepci ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Změnou č. 2 územního plánu Kuřim má být mj. ve městě Kuřim vymezen koridor dopravní infrastruktury pro silnici I/43, což může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vlivy vymezení výše uvedeného koridoru a některých dalších navrhovaných ploch a koridorů na životní prostředí a zdraví obyvatel byly již sice vyhodnoceny v rámci návrhu Zásad územního



rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), ovšem v rámci změny územního plánu má dojít ke zpřesnění vymezení těchto koridorů a tak je pravděpodobné, že by mohly být v měřítku územního plánu identifikovány podrobnější vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatel, které nemohly být v rámci ZÚR JMK vyhodnoceny. Uvedené budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl uplatněn požadavek na vyhodnocení.

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Kuřim“ a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

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

V příslušné části odůvodnění návrhu změny územního plánu projektant uvede, jak byly do návrhu změny územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Dne 20.6. 2018