



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 4. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 26.06.2018**

### **Schválení obsahu změny č. 3 ÚP Kuřim**

Obsah materiálu:                      Důvodová zpráva  
    A - obsah změny č. 3

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 změny ÚP Kuřim. Po dohodě s určeným zastupitelem, kterým byl schválen Mgr. Ing. Drago Sukalovský, pořizovatel k vhodným lokalitám vyžádal stanovisko orgánu SEA, KrÚ JMK, odboru životního prostředí za účelem prověření možnosti pořízení změny zkráceným postupem dle §55a stavebního zákona. Pořízení záměru změny ÚP Kuřim pro níže uvedené dílčí lokality bylo schváleno usnesením ZM Kuřimi č.1029/2017, č.1030/2017, č.1031/2017, č.1039/2018, č.1005/2018.

Stanovisko SEA bylo vyžádáno pro následující navržený obsah změny.

#### **Obsah změny č. 3 ÚP Kuřim**

- 1) **lokalita na Loučkách** - změna přestavbové plochy veřejného vybavení ozn. G104 na sídlišti Na Loučkách na plochu smíšenou obytnou, v rozsahu plochy ozn. kódem G 104.
- 2) **lokalita Tyršova** - plochy výroby a skladování ozn. kódem G 103 a G 029, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, ozn. DP-01 - úprava vymezení plochy dopravní infrastruktury pro umístění „okružní křižovatky“ která zajišťuje napojení ploch výroby a skladování na silnici II/385.
- 3) **lokalita Záhoří**
  - prověřit úpravu vymezení ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství v lokalitě Záhoří dle zpracované studie
  - prověřit zahrnutí plochy veřejného vybavení ozn. E001
  - prověřit vymezení cyklostezky v retenčním prostoru na plochách veřejné rekreace ozn. E043 a E105
  - prověřit úpravu podmínek etapizace ET-04, ET-05 a ET-06 v lokalitě Záhoří.



## Město Kuřim

### 4) **lokalita - areál TOS Kuřim**

- návrh vlastníka pozemku p. č. 4464, k. ú. Kuřim, který je dle platného ÚP součástí návrhové plochy výroby a skladování ozn. kódem D 046. Změna koncepce tohoto areálu spočívá především v zohlednění stávajícího stavu. V západní části plochy se předpokládá zachování stávajících výrobních hal, tj. tato část plochy bude prověřena ve prospěch stabilizované plochy výroby a skladování. V jižním pásu se dnes vyskytuje několik fungujících provozů (např. domov mládeže, ubytovna, velkokapacitní kuchyně a jídelna), jejichž využití je již dnes v souladu s uvažovanou plochou komerčního vybavení. Lze konstatovat, že taková změna, která zohledňuje stávající stav v území, nepodléhá kritériu vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí. Jediná skutečná změna, která tak v předmětné ploše vznikne, bude přeměna bývalé správní budovy TOS (včetně přilehlého parkoviště) pro potřeby širší škály komerčního využití - např. pronajímatelná administrativa, komerční plochy v přízemí stávajícího objektu apod.

### 5) **lokalita Knínická**

- návrh vlastníka pozemku p. č. 2698/22, k. ú. Kuřim na změnu funkčního využití plochy technické infrastruktury ozn. kódem A 068, nově vymezit jako návrhovou plochu výroby a skladování. Plocha technické infrastruktury byla v platném ÚP Kuřim vymezena pro uvažovaný záměr ČOV pro město Kuřim. Zastupitelstvo města Kuřimi na svém jednání dne 23. 1. 2018 doporučilo podmínit schválení záměru pořízení uvedené změny ÚP Kuřim současným vymezením náhradní lokality pro uvažovaný záměr ČOV, a to formou územní rezervy pro plochy technické infrastruktury. Změna koncepce této lokality spočívá především v zohlednění změny umístění případné ČOV, to znamená, že změnou vymezení ploch dojde pouze ke zrušení podmínky umístění ČOV. V regulativu dané plochy je již dnes v části plochy umožněna výroba (obdobně jako u ploch výroby a skladování). Vymezení územní rezervy pro plochy technické infrastruktury bude prověřeno na části pozemku v majetku města Kuřimi p. č. 2681/9, k. ú. Kuřim o celkové výměře 18.051 m<sup>2</sup>, který navazuje na plochu areálu bývalé ČOV. Vymezení územní rezervy bude prověřeno v potřebném rozsahu, min. však cca 4 000m<sup>2</sup>.

Na jednání ZM 26. 6. 2018 se předkládá návrh pro pořízení změny č. 3 ÚP Kuřim v režimu dle §55a stavebního zákona, zkráceným postupem. Tento postup musí zastupitelstvo příslušné obce výslovně schválit svým usnesením. Při pořizování změny zkráceným postupem je po schválení obsahu změny zpracovatelem vyhotoven návrh změny ÚP, který se předkládá ve veřejném projednání. Při použití zkráceného postupu se neprojednává fáze návrhu zadání a společného jednání s dotčenými orgány.

### Návrh na usnesení:

**ZM bere na vědomí** stanovisko orgánu SEA č. j. JMK 91405/2018, **schvaluje** obsah změny č. 3 ÚP Kuřim uvedený v důvodové zprávě a **schvaluje** pořízení změny č. 3 ÚP Kuřim zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. **ZM schvaluje** Mgr. Ing. Draga Sukalovského, jako zastupitele určeného pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování změny č. 3 ÚP Kuřim, zkráceným postupem.

Termín plnění: 26. 6. 2018 (OI)

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis MK/10705/18/OI  
ze dne: 18.06.2018  
Č. j.: JMK 91405/2018  
Sp. zn.: S-JMK 59328/2018 OŽP/Zlv  
Vyřizuje: Mgr. Vendula Zlevorová  
Telefon: 541 652 682  
Datum: 21.06.2018

**Městský úřad Kuřim**  
**odbor investiční**  
**Jungmannova 968/75**  
**664 34 KUŘIM**

## **„Navrhovaný obsah změny č. 3 územního plánu Kuřim“ – změna stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle ust. § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel od Městského úřadu Kuřim, odboru investičního (dále jen „MěÚ Kuřim“), jako pořizovatele změny č. 3 územního plánu Kuřim, dne 19.06.2018 žádost o změnu stanoviska k „Navrhovanému obsahu změny č. 3 územního plánu Kuřim“ ve smyslu ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, které bylo vydáno OŽP dne 11.06.2018 pod č. j. JMK 84428/2018.

MěÚ Kuřim ve své žádosti uvádí:

Městský úřad Kuřim, odbor investiční (dále jen „pořizovatel“), věcně příslušný dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vás dle §55a odst.(2) písm. d)a e) žádá o vydání dohody o změně stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písm. d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k navrhovanému obsahu změny č.3 ÚP Kuřim, dále jen „Změna“ uvádíme následující doplnění:

### **Ad 4) lokalita – areál TOS Kuřim**

Plocha D 046 byla vymezena v platném ÚP jako přestavbová část areálu TOS Kuřim. Změna koncepce tohoto areálu spočívá především v zohlednění stávajícího stavu. V západní části plochy se předpokládá zachování stávajících výrobních hal, tj. tato část plochy bude prověřena ve prospěch stabilizované plochy výroby a skladování. V jižním pásu se dnes vyskytuje několik fungujících provozů (např. domov mládeže, ubytovna, velkokapacitní kuchyně a jídelna), jejichž využití je již dnes v souladu s uvažovanou plochou komerčního vybavení. Lze konstatovat, že taková změna, která zohledňuje stávající stav v území, nepodléhá kritériu vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí. Jediná skutečná změna, která tak v předmětné ploše vznikne, bude přeměna bývalé správní budovy TOS (včetně přilehlého parkoviště) pro potřeby širší škály komerčního využití – např. pronajímatelná administrativa, komerční plochy v přízemí stávajícího objektu apod.

### **Ad 5) lokalita Knínická**

Plocha A 068 byla vymezena v platném ÚP jako návrhová plocha technické infrastruktury pro rozšíření ČOV. Změna koncepce této lokality spočívá především v zohlednění změny umístění případné ČOV, to znamená, že změnou vymezení ploch dojde pouze ke zrušení podmínky umístění ČOV. V regulativu dané plochy je již dnes v části plochy umožněna výroba (obdobně jako u ploch

výroby a skladování). Lze konstatovat, že taková změna, která zásadně nemění podmínky využití ploch (de facto neumožňuje povolit nic, co už by stávajícím územním plánem povolit nešlo), nepodléhá kritériu vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí.

MěÚ Kuřim dodatečně dne 21.06.2018 doplnil žádost o opravený výkres (výřez z koordinačního výkresu) pro lokalitu 4) lokalita – areál TOS Kuřim, který zachycuje změny pouze pro plochu bývalé správní budovy TOS (včetně přilehlého parkoviště).

Na základě výše uvedeného OŽP posoudil předložený upravený „Navrhovaný obsah změny č. 3 územního plánu Kuřim“ z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí a doplňuje své stanovisko č. j. JMK 84428/2018, ze dne 11.06.2018, v bodě 1) a 2), takto:

1) Stanovisko OŽP dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Kuřim, možnosti vlivu upraveného „Navrhovaného obsahu změny č. 3 územního plánu Kuřim“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

#### s t a n o v i s k o

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený návrh

n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

na stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Janka Čejková, kl. 1534

2) Stanovisko OŽP dle ust. § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů upraveného „Navrhovaného obsahu změny č. 3 územního plánu Kuřim“ na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Navrhovaný obsah změny č. 3 územního plánu Kuřim“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Navrhovaný obsah změny má prověřit změnu vymezení plochy výroby a skladování v lokalitě pozemku p. č. 4464, k. ú. Kuřim, který je dle platného ÚP součástí návrhové plochy výroby a skladování ozn. kódem D 046. Změnou bude prověřeno zařazení plochy D 046 do návrhové plochy komerčního vybavení, která by vytvořila přechodový pás mezi průmyslovým areálem a silnicí II/386. Plocha D 046 byla vymezena v platném ÚP jako přestavbová část areálu TOS Kuřim. Změna koncepce tohoto areálu spočívá především v zohlednění stávajícího stavu. V západní části plochy se předpokládá zachování stávajících výrobních hal, tj. tato část plochy bude prověřena ve prospěch stabilizované plochy výroby a skladování. V jižním pásu se dnes vyskytuje několik fungujících provozů (např. domov mládeže, ubytovna, velkokapacitní kuchyně a jídelna), jejichž využití je již dnes v souladu s uvažovanou plochou komerčního vybavení. Lze konstatovat, že taková změna, která zohledňuje stávající stav v území, nepodléhá kritériu vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí. Jediná skutečná změna, která tak v předmětné ploše vznikne, bude přeměna bývalé správní budovy TOS (včetně přilehlého parkoviště) pro potřeby širší škály komerčního využití – např. pronajímatelná administrativa, komerční plochy v přízemí stávajícího objektu apod.

Dále má být změnou územního plánu změněno využití plochy pozemku p. č. 2698/22, k. ú. Kuřim. Záměr spočívá ve změně funkčního využití plochy technické infrastruktury ozn. kódem A 068 na návrhovou plochu výroby a skladování. Plocha A 068 byla vymezena v platném ÚP jako návrhová plocha technické infrastruktury pro rozšíření ČOV. Změna koncepce této lokality spočívá především v zohlednění změny umístění případné ČOV, to znamená, že změnou vymezení ploch dojde pouze ke zrušení podmínky umístění ČOV. V regulativu dané plochy je již dnes v části plochy umožněna výroba (obdobně jako u ploch výroby a skladování). Lze konstatovat, že taková změna, která zásadně nemění podmínky využití ploch (de facto neumožňuje povolit nic, co už by stávajícím územním plánem povolit nešlo), nepodléhá kritériu vyhodnocení koncepce z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z uvedeného doplnění je zřejmé, že uvedené budoucí využití ploch nemůže mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel. Jedná se pouze o drobné změny využití, které neovlivní životní prostředí ani zdraví obyvatel více než je tomu dosud.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Mgr. Vendula Zlevorová, kl. 2682

**Ing. Jiří Hájek, v. r.**  
vedoucí oddělení  
posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Mgr. Vendula Zlevorová