



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

bod jednání číslo

9

Příspěvek do 6. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 02.11.2021

Vydání Změny č. 2 ÚP Kuřim

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
z2_kurim_vydani_i_0_text_vyrok
z2_kurim_vydani_i_1_zcu_5
z2_kurim_vydani_i_2_1_hlv_5
z2_kurim_vydani_i_2_2_kti_5
z2_kurim_vydani_i_3_vpz_57
z2_kurim_vydani_i_s1_uses_20
z2_kurim_vydani_ii_0_text_oduvodneni
z2_kurim_vydani_ii_1_kov_5
z2_kurim_vydani_ii_2_vsv_30
z2_kurim_vydani_ii_3_zpf_5

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

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

Vedoucí odboru: Stanislav Bartoš - vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

Pořízení Změny č. 2 ÚP Kuřim bylo schváleno usnesením ZM Kuřim č. 1011/2017 ze dne 24.01.2017 a usnesením ZM č. 1029/2017 ze dne 21.03.2017. Určeným zastupitelem byl schválen starosta města Kuřimi Mgr. Ing. Drago Sukalovský usnesením ZM č. 1028/2017 ze dne 21.03.2017.

Projednávání návrhu Zadání Změny č. 2 ÚP Kuřim bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou č. j. MK/12419/17/OI ze dne 02.08.2017. 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. KrÚ JMK, 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.

Zastupitelstvo města Kuřimi schválilo Zadání změny č. 2 ÚP Kuřim usnesením č. 1083/2018 ze dne 26.06.2018. Zpracovaný návrh Změny č. 2 ÚP Kuřim pro společné jednání projektant odevzdal dne 12. března 2019.



Město Kuřim

Pořizovatel, tj. MěÚ Kuřim, odbor investiční, oznámil veřejnou vyhláškou č. j. MK/4513/19/OI ze dne 12.03.2019 zveřejnění a projednávání návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim, včetně vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Kuřim na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území ve společném jednání, které se uskutečnilo dne 24.04.2019.

Na základě vyhodnocení výsledku projednání Změny č. 2 ÚP Kuřim upravil projektant návrh Změny do veřejného projednání.

Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou č. j. MK/12333/20/OI ze dne 22.06.2020 konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim a vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území v termínu 03.08.2020.

Na základě vyhodnocení výsledku projednání pořizovatel doručil návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek dotčeným orgánům podle § 53 odst. 1 stavebního zákona. K návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek obdržel pořizovatel souhlasné stanovisko KrÚ JMK, jiné dotčené orgány stanovisko neuplatnily. Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek je součástí textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Kuřim, vizte kapitoly N a O.

Pořizovatel, odbor investiční, doporučuje ZM vydat Změnu č. 2 ÚP Kuřim.

Změna č. 2 ÚP Kuřim zahrnuje tyto dílčí změny:

☐ Lokalita 2/1: úprava regulativů ploch smíšených nezastavěného území s cílem posílení ochrany nezastavěné krajiny

Byly upraveny podmínky ploch smíšených nezastavěného území, vyloučeno je mimo jiné oplocování, bydlení a pobytová rekreace. Cílem je vytvoření pestré a členité krajiny bez bariér (např. oplocení pozemků) a zamezení její pozvolné urbanizace, např. zahrádkami. Rozvoj zahrádek je přípustný pouze na plochách k tomu určených (plochy individuální rekreace).

☐ Lokalita 2/2: vymezení ploch určených pro přestavbu dnešní silnice I/43

Dle podkladů od ŘSD byly v dostatečném rozsahu vymezeny plochy určené pro přestavbu silnice I/43 v trase Podlesí–Lipůvka. Záměr je v souladu s platnými ZÚR JMK. Změna vytváří podmínky pro úpravu dnešní dvoupruhové silnice I/43 včetně realizace mimoúrovňových křižovatek Podlesí a Blanenská a odstranění dnešních dopravních závad. Stavba silnice I/43 je zahrnuta mezi veřejně prospěšné stavby.

☐ Cyklostezka Kuřim–Lipůvka: úprava vymezení ploch dle skutečně zrealizované stavby

Dle požadavku města byla do územního plánu zanesena trasa realizované cyklostezky Kuřim–Lipůvka tak, aby bylo možné získat pozemky dotčené stavbou, které jsou ve vlastnictví státu do vlastnictví města Kuřim.

☐ Aktualizace zastavěného území: na pěti místech byl aktualizován ÚP dle již provedené zástavby. Hranice zastavěného území je dle požadavku stavebního zákona aktualizována při pořizované změně ÚP. V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bylo na základě existující zástavby aktualizováno zastavěné území, a to k datu 01.07.2018.

Pozn.: Původní změna 2/4 (zajištění souladu ÚP Kuřim s platnými ZÚR JMK) byla dle stanoviska KÚ JMK v průběhu projednávání vypuštěna, neboť byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR JMK, která původní řešení ZÚR JMK na území města mění. Zajištění souladu ÚP Kuřim se ZÚR JMK bude zajištěno v nejbližší projednávané Změně č. 4 ÚP Kuřim.

Přílohy budou vzhledem ke své obsáhlosti zaslány pouze elektronicky.

Návrh na usnesení:



Město Kuřim

**ZM
schvaluje**

podle § 172 odst. 5) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, rozhodnutí o námitkách **a souhlasí** s vypořádáním připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim, tak jak je uvedeno v textové části Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Kuřim. Ověřilo tímto, že Změna č. 2 ÚP Kuřim není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1-5, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem tj. s platnými ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2, se stanovisky dotčených orgánů a Krajského úřadu Jihomoravského kraje. **ZM Kuřimi** 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. 2 ÚP Kuřim formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

Termín plnění: 02.11.2021

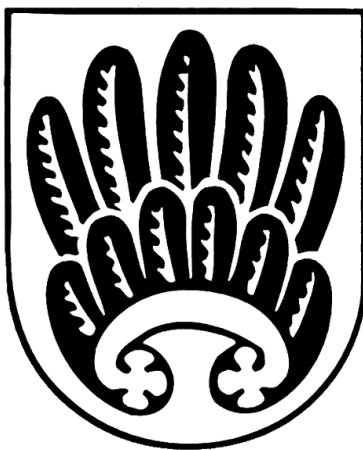
Zodpovídá: Ing. Vlasta Indrová - referent - územní plánování

Opatření obecné povahy

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

vydává

ZMĚNU č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM



IDENTIFIKACE:**OBJEDNATEL:****Město Kuřim**

Jungmannova 968, 664 34 Kuřim

Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta a pověřený zastupitel

POŘIZOVATEL:**Městský úřad Kuřim**

Jungmannova 968, 664 34 Kuřim

Odbor investiční

Ing. Vlasta Indrová, referentka

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:**Zastupitelstvo města Kuřimi****ZPRACOVATEL:****knesl kynčl architekti s.r.o.**

architektonický ateliér

Šumavská 416/15, 602 00 Brno

garant projektu:

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

číslo autorizace ČKA: 02 672

zpracovatelský tým:

Ing. arch. Jiří Knesl

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

Ing. arch. Bohuš Zoubek

Ing. arch. Jan Špirit

Ing. Bohumila Dvořáková

OBSAH DOKUMENTACE:**ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM****Textová část (výrok)****Grafická část**

▪ Z2/I/01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
▪ Z2/I/02.1	Hlavní výkres	1 : 5 000
▪ Z2/I/02.2	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
▪ Z2/I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
▪ Z2/I/S1	Schéma územního systému ekologické stability	1 : 20 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM

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

Grafická část odůvodnění

▪ Z2/II/01	Koordinační výkres	1 : 5 000
▪ Z2/II/02	Výkres širších vztahů	1 : 30 000
▪ Z2/II/03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo města Kuřimi	
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel: Městský úřad Kuřim	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Vlasta Indrová, referentka investičního odboru	
(otisk úředního razítka)	

ZMĚNA č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM

TEXTOVÁ ČÁST (VÝROK)

1. Textová část Územního plánu Kuřim se mění takto:

- (1) V bodě 3.1. se rok v datu upravuje na „2018“.
- (2) V bodě 4.2.1. písm. g) se před tečku na konci věty vkládá text „a zajištění podmínek pro úpravu silnice I/43 v úseku Podlesí–Lipůvka“.
- (3) Na konec bodu 4.2.1. se vkládá nové písm. k), které zní:
„k) Volná krajina: Prioritou je ochrana a rozvoj rozmanitosti nezastavěného území, která spočívá především v rozčlenění krajiny rozptýlenou dřevinnou vegetací liniového a plošného charakteru. Prioritou je dále podpora prostupnosti volné krajiny především pro pěší a cyklisty a posílení retenční schopnosti krajiny. Cílem je vytvoření pestré a členité krajiny bez bariér (např. oplocení pozemků) a zamezení její pozvolné urbanizace.“
- (4) *vypuštěno*
- (5) *vypuštěno*
- (6) *vypuštěno*
- (7) *vypuštěno*
- (8) V bodě 8.13.2. se na konci prvního řádku ruší slovo „zejména“.
- (9) V bodě 8.13.2. se ruší písm. a) a dosavadní písm. b), c), d) se nově označují a), b), c).
- (10) V bodě 8.13.2. písm. c) se za slovo „protierozních“ doplňuje text „staveb nebo“, písmeno „a“ za textem „opatření“ se nahrazuje čárkou a za slovo „infrastruktury“ se vkládá čárka a text „přípojky a účelové komunikace“.
- (11) V bodě 8.13.3. se znění písm. a) nahrazuje tímto textem: „a) pozemky staveb a zařízení pro chov hospodářských zvířat;“
- (12) V bodě 8.13.3. písm. b) se ruší slovo „související“.
- (13) V bodě 8.13.3. písm. c) se ruší slovo „související“.
- (14) V bodě 8.13.3. písm. d) se čárka za slovem „stezky“ nahrazuje písmenem „a“, za slovem „zařízení“ se ruší zbytek textu v závorce a středník na konci textu se nahrazuje tečkou.
- (15) V bodě 8.13.3. se ruší celé znění písm. e).
- (16) V bodě 8.13.4. písm. d) se tečka na konci řádku nahrazuje středníkem.
- (17) Na konec bodu 8.13.4. se vkládají nová písm., která zní:
„e) hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
f) oplocení pozemků s výjimkou elektrických ohradníků;
g) bydlení nebo pobytová rekreace v rámci staveb.“
- (18) V bodě 9.1.1. písm. g) se tečka na konci řádku nahrazuje středníkem.
- (19) Na konec bodu 9.1.1. se vkládá nové písm., které zní:
„h) pozemní komunikace na plochách dopravní infrastruktury D022, E030, E102, F041 a F060.“
- (20) *vypuštěno*
- (21) *vypuštěno*
- (22) V bodě 11.1.1. v řádku začínajícím textem „UR01“ se ruší text „a případně silnici R43“.
- (23) *vypuštěno*
- (24) *vypuštěno*
- (25) *vypuštěno*
- (26) *vypuštěno*
- (27) *vypuštěno*
- (28) *vypuštěno*
- (29) V bodě 11.1.1. v řádku začínajícím textem „UR19“ se tečka na konci řádku nahrazuje středníkem.

(30) Na konec bodu 11.1.1. se vkládají nové odrážky, které zní:

- UR20: územní rezerva pro úpravu silnice I/43;
- UR21: územní rezerva pro úpravu silnice I/43;
- UR22: územní rezerva pro úpravu silnice I/43.“

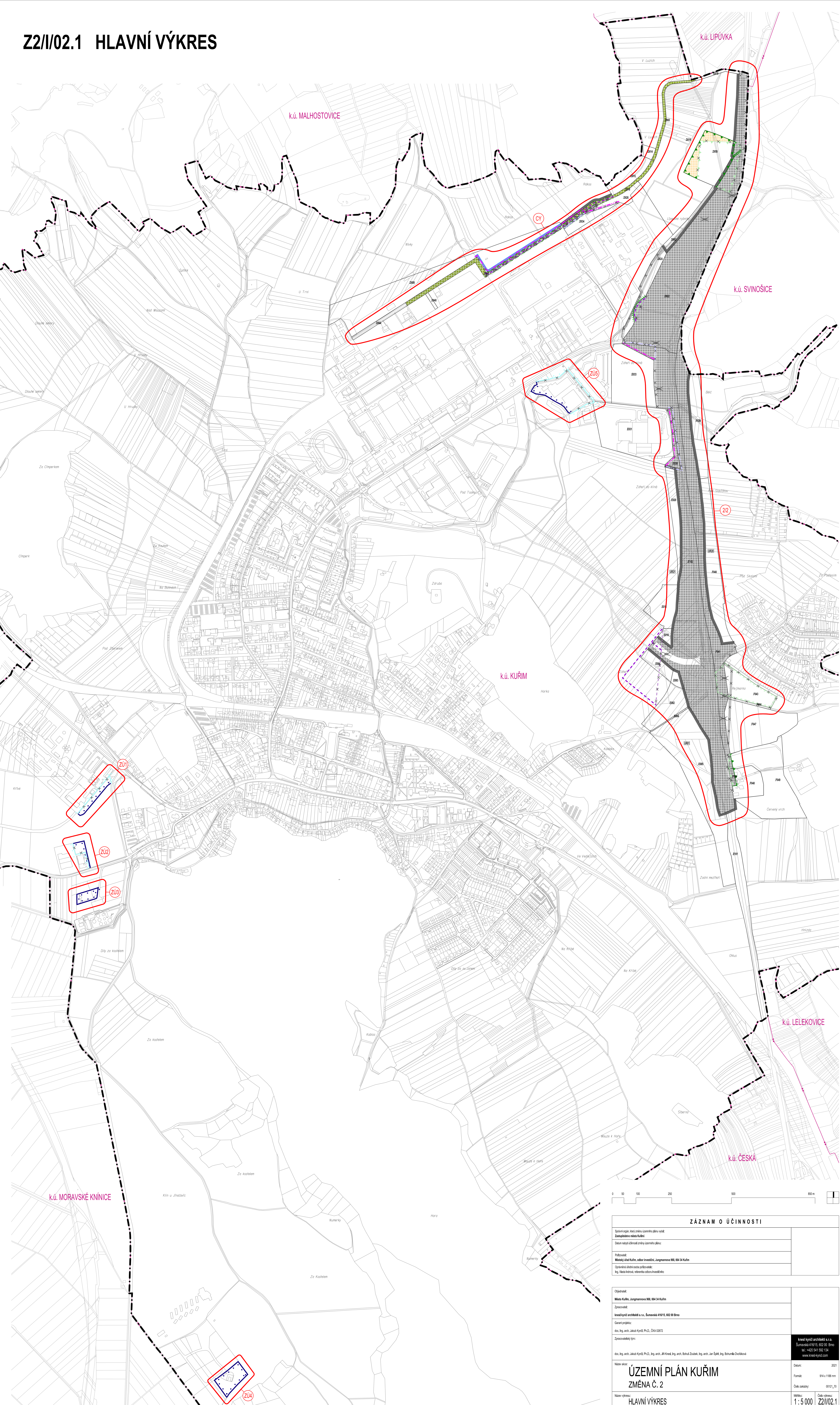
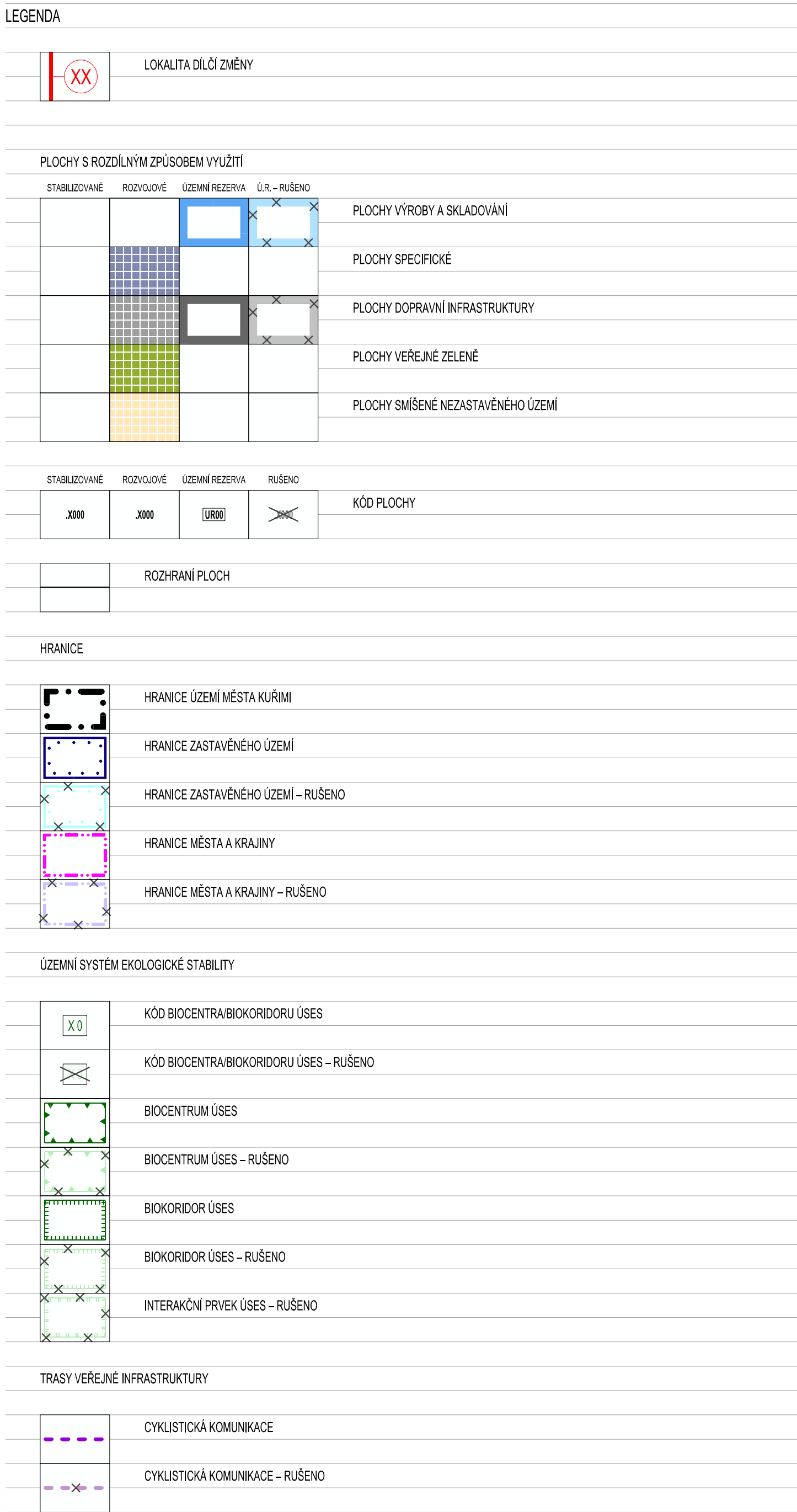
2. Změna č. 2 Územního plánu Kuřim obsahuje:

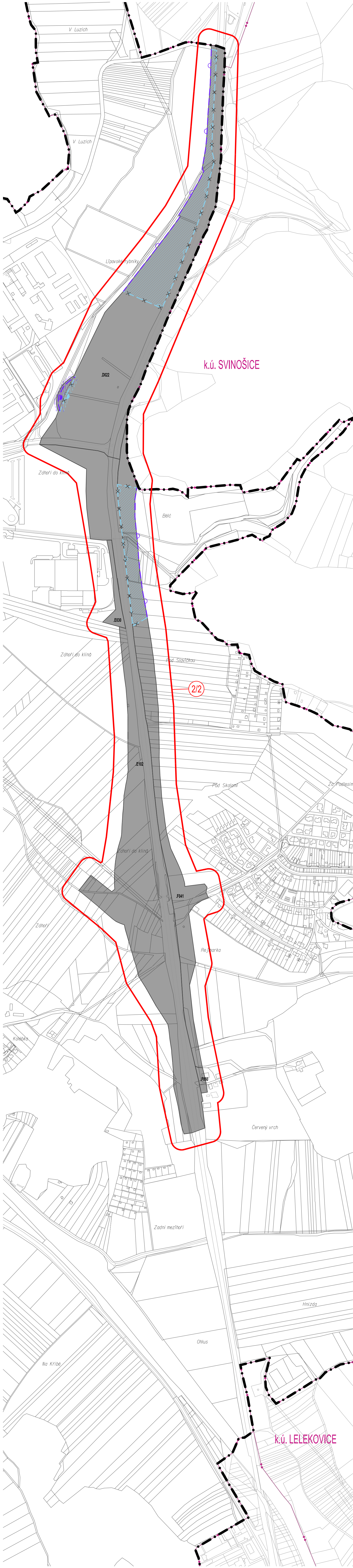
(1) Textovou část se dvěma číslovanými stranami A4;

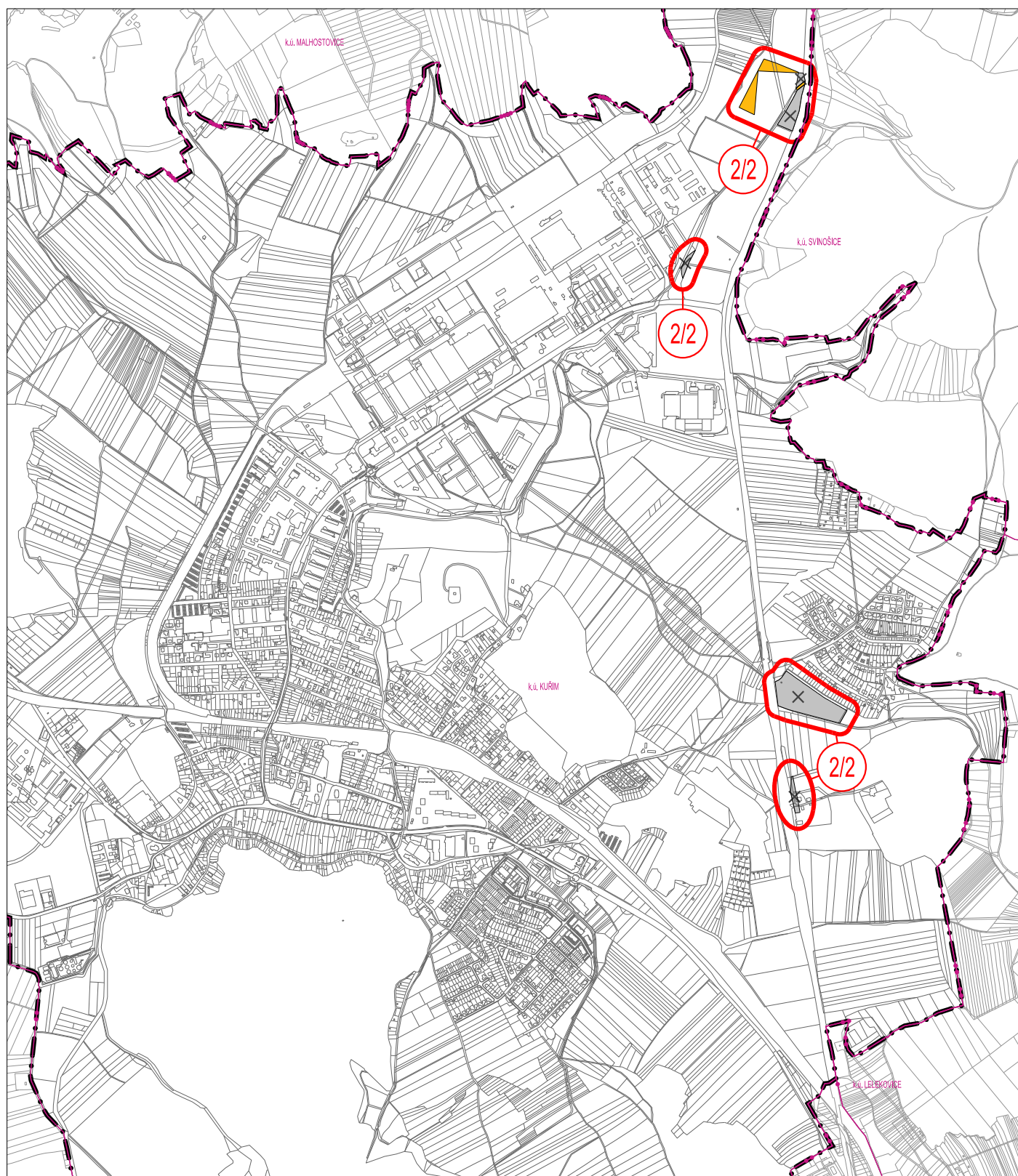
(2) Grafickou část, kterou tvoří tyto výkresy a schémata:

- Z2/I/01 Výkres základního členění území, v měřítku 1 : 5 000;
- Z2/I/02.1 Hlavní výkres, v měřítku 1 : 5 000;
- Z2/I/02.2 Koncepce technické infrastruktury, v měřítku 1 : 5 000;
- Z2/I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v měřítku 1 : 5 000;
- Z2/I/S1 Schéma územního systému ekologické stability, v měřítku 1 : 20 000.









LOKALITA DÍLČÍ ZMĚNY



HRANICE ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIMI



HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ



LOKÁLNÍ BIOCENTRUM/BIOKORIDOR

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA



BIOCENTRUM/BIOKORIDOR/INTERAKČNÍ PRVEK – RUŠENO



POLOHOVIS – KATASTRÁLNÍ MAPA

ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM ZMĚNA Č. 2

DATUM: 2021

MĚŘÍTKO: 1 : 20 000

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

Z2/II/S1 SCHÉMA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Z2/II/S1

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP KUŘIM**ČÁST ZPRACOVATELE**

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

ČÁST POŘIZOVATELE

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

A. ÚZEMNÍ PLÁN (VÝROK) SE ZAZNAČENÝMI ZMĚNAMI

Pozn. Zobrazení změn oproti platnému ÚP Kuřim – ~~modře~~ jsou rušené části textu, ~~červeně~~ jsou nově vkládané části textu.

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

1.2. Grafická část Územního plánu obsahuje:

1.2.1.	4 výkresy:	měřítko
I/01	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/02.1	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/02.2	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I/03	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
1.2.2.	2 schémata:	měřítko
I/S1	Schéma územního systému ekologické stability	1 : 20 000
I/S2	Schéma etapizace	1 : 20 000
1.2.3.	Výkresy Územního plánu se pro rozhodování v území použijí pouze ve stanovených měřítkách.	

2. POJMY

Pro účely tohoto Územního plánu se rozumí následujícím pojmům takto:

- a) **Polyfunkční dům:** stavba sdružující různé funkce ve společném objektu, z nichž každá zabírá nejvýše polovinu jeho podlahové plochy; stavba obsahuje zejména bydlení a obchod.
- b) **Pozemek bytového domu:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění bytového domu a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících bydlení. Podrobněji viz zejména § 20 a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- c) **Pozemek polyfunkčního domu:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění polyfunkčního domu a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování polyfunkčního domu.
- d) **Pozemek rodinného domu:** pozemek určený k umístění jednoho rodinného domu a dále staveb, terénních úprav a zařízení v souladu s požadavky na vymezení a využívání pozemků definovanými zejména v § 20 a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- e) **Pozemek staveb pro lesní hospodářství:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro lesní hospodářství (např. hájovny, krmelce, seníky) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících lesní hospodářství.
- f) **Pozemek stavby pro rodinnou rekreaci:** pozemek určený k umístění jedné stavby pro rodinnou rekreaci (např. rekreační chaty, chalupy, zahrádkářské chaty) a dalších staveb, terénních úprav a zařízení v souladu s požadavky na pozemky staveb pro rodinnou rekreaci definovanými zejména v § 20 a § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- g) **Pozemek staveb pro sběr a třídění komunálního odpadu:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro sběr a třídění komunálního odpadu a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících sběr a třídění komunálního odpadu.
- h) **Pozemek staveb pro tělovýchovu a sport:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro tělovýchovu a sport (např. sportovní haly, sportovní hřiště, tělocvičny, bazény, koupaliště) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících tělovýchovu a sport.
- i) **Pozemek staveb ubytovacích zařízení:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb ubytovacích zařízení (tj. hotelů, motelů, penzionů a ostatních ubytovacích zařízení) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících ubytování.
- j) **Pozemek staveb pro výrobu a skladování:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro výrobu (tj. staveb určených pro průmyslovou, řemeslnou či jinou výrobu, včetně výroby energie, popřípadě služby, mající charakter výroby – výrobní služby, a dále staveb určených ke skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování související se stavbami pro zemědělství) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících výrobu.
- k) **Pozemek staveb pro vzdělávání a výchovu:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) pro stavby pro vzdělávání a výchovu (např. mateřské školy, základní nebo střední školy) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících vzdělávání a výchovu.
- l) **Pozemek staveb pro zemědělství:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) určený k umístění staveb pro zemědělství (např. staveb pro hospodářská zvířata, včetně včelařství, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování minerálních hnojiv) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících zemědělství.
- m) **Pozemek staveb komerčního vybavení:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) pro stavby komerčního vybavení (např. staveb pro administrativu, obchod, služby, stravování

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

- n) **Pozemek staveb občanského vybavení:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) pro jednotlivé druhy staveb občanského vybavení (tj. staveb veřejného vybavení, staveb pro tělovýchovu a sport a staveb komerčního vybavení) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících patřičný druh občanského vybavení.
- o) **Pozemek staveb pro tělovýchovu a sport:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) pro stavby pro tělovýchovu a sport (např. sportovní haly, tělocvičny, bazény, koupaliště, sportovní hřiště) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících tělovýchovu a sport.
- p) **Pozemek staveb veřejného vybavení:** pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) pro stavby veřejného vybavení (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících veřejné vybavení.
- q) **Pozemek veřejného prostranství:** pozemek pro veřejné prostranství dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, (např. pozemek veřejné zeleně a parků, pozemek náměstí či návsí, pozemek ulic apod.). Pozemek veřejného prostranství je určený k umístění staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování veřejného prostranství (např. stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, dětská hřiště s případným oplocením a rovněž drobné stavby veřejné infrastruktury – např. telefonní budky, trafiky, přístřešky hromadné dopravy, altánky, veřejné WC, kapličky, boží muka). Pozemek veřejného prostranství slouží rovněž pro obsluhu okolních pozemků technickou infrastrukturou. Pro pozemky veřejných prostranství platí zejména § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- r) **Pozemek vodních toků a ploch:** pozemek se soustředěním povrchové vody v určitém prostředí, například v jezeru, ve vodní nádrži, v korytě vodního toku ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, včetně všech s ním souvisejících staveb, terénních úprav a zařízení, případně revitalizačních opatření.
- s) **Pozemek související dopravní nebo technické infrastruktury:** pozemek dopravní nebo technické infrastruktury (např. pozemní komunikace, cyklostezky, trafostanice) bezprostředně související a podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití dané plochy.

3. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 3.1. Zastavěné území se vymezuje k datu 1. července ~~2016~~2018.
- 3.2. Hranice zastavěného území je zobrazena ve Výkrese základního členění území (I/01) a v Hlavním výkrese (I/02.1).
- 3.3. Podmínky využití ploch uvnitř zastavěného území jsou stanoveny v bodě 8.

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

4.1. Preamble

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

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

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

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj města Kuřimi.

4.2. Základní koncepce

4.2.1. Obecně

- a) Prioritami rozvoje města je využití proluk, zvýšená hustota zástavby odpovídající městskému prostředí, uspořádaná zástavba, návaznost veřejných prostranství na stávající strukturu. Cílem je soustředit **intenzitu rozvoje města** především do zastavěného území, vytvoření kompaktní městské struktury s prostorově uspořádanou zástavbou směrem k veřejným prostranstvím.
- b) Prioritou je zastoupení stromořadí podél stávajících nebo navrhovaných koridorů dopravní infrastruktury a veřejných prostranství (ulic, cest, pěšin apod.), zejména těch, které leží na „**hranici města a krajiny**“. Prioritou je rovněž zajištění přechodu zástavby výrobních a komerčních areálů do krajiny formou vzrostlé zeleně. Cílem je vytvořit esteticky přívětivý rámec stávajících i nově vznikajících veřejných prostranství v sídle a zajistit jasný a harmonický přechod mezi sídlem a nezastavěnou krajinou.
- c) Polyfunkční město: prioritou je smíšenost urbanistických funkcí ve městě při zachování hygienických limitů. Cílem je **vytvoření polyfunkční struktury** města, která je více odolná sociálním změnám ve společnosti.
- d) Polycentrické město: prioritou je koncentrace zejména občanského vybavení v pěti rezidenčních lokalitách. Cílem je **vytvoření polycentrické struktury** města – pěti městských subcenter (nám. 1. května, nám. Osvobození, při křížení ulic Brněnské a Rozdělavců, v centru Záhoří a v Podlesí) a tím snížení jejich dopravní zátěže a docházkových vzdáleností.
- e) Město zeleně: prioritou je **rozvoj rekreačního zázemí** města (Kuřimské hory a kopců Horky a Záruby). Cílem je zajištění podmínek pro rekreační využití nezastavěného území v bezprostředním kontaktu se zástavbou, včetně zajištění jeho přístupnosti, obsluhy občanským vybavením a ochrany vzrostlé zeleně
- f) Město sportu: prioritou je **rozvoj sportovního zázemí** města (území sportovního areálu při ulici Blanenské, západně od čtvrti Díly sv. Jána a rekreační zóny za Srpkem). Cílem je zajištění podmínek pro sportovní aktivity odpovídající velikosti města, včetně zajištění jejich přístupnosti, obsluhy občanským vybavením a přírodních hodnot;
- g) Prioritou je zabezpečení koridorů územních rezerv pro **jižní a severní silniční obchvat** města a **zajištění podmínek pro úpravu silnice I/43 v úseku Podlesí-Lipůvka**.
- h) Prostupné město: prioritou je ochrana a rozvoj **prostupnosti území**. Cílem je chránit a rozvíjet zejména pěší prostupnost uvnitř sídla a rovněž prostupnost z něj do krajiny; nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek stavby, je 8 m.
- i) Prioritou je rozvoj **terminálu veřejné hromadné dopravy** při hlavním železničním a autobusovém nádraží. Cílem rozvoje je prostorově scelit nástupiště pro železniční a autobusovou dopravu, včetně odpovídajícího zázemí pro cestující.
- j) Prioritou je odlišení míry **regulace veřejných a soukromých zájmů** v území. Cílem je na jedné straně jasné vymezení a patřičná hierarchie veřejné infrastruktury v sídle (tj. veřejného vybavení, veřejných prostranství a dopravní a technická infrastruktury) a na straně druhé stanovení co nejmenší míry regulace ostatního území (sloužícího zejména pro rezidenční a produkční využití).
- k) **Volná krajina: Prioritou je ochrana a rozvoj rozmanitosti nezastavěného území, která spočívá především v rozčlenění krajiny rozptýlenou dřevinou vegetací liniového a plošného charakteru. Prioritou je dále podpora prostupnosti volné krajiny především pro pěší a cyklisty a posílení retenční schopnosti krajiny. Cílem**

je vytvoření pestré a členité krajiny bez bariér (např. oplocení pozemků) a zamezení její pozvolné urbanizace.

4.2.2. Historické centrum (A)

- a) Prioritou je rozvoj území v okolí křižovatky ulic Legionářské, Tišnovské a Tyršovy ve prospěch městského subcentra. Cílem rozvoje území je vytvoření kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem (např. polyfunkční domy, bytové domy) způsobem odpovídajícím významu městského subcentra ve struktuře města. Cílem je rovněž rozvoj ulic Legionářské, Tišnovské a Tyršovy ve smyslu hlavních městských tříd, tj. zejména ve prospěch obchodního parteru.
- b) Prioritou je rozvoj veřejné správy západně od areálu zámku. Cílem rozvoje je vytvoření areálu nové radnice společně s objektem zámku.
- c) Prioritou je rozvoj produkčních ploch mezi ulicí Tišnovskou a železniční tratí při výjezdu z města směrem na Tišnov. Cílem rozvoje území je vytvoření převážně podnikatelského prostředí plně integrovaného do struktury města. Cílem je rovněž prostorově uspořádaná zástavba obrácená k ulici Tišnovské.
- d) Prioritou je dotvoření smíšené městské struktury zástavby mezi starým statkem při ulici Tišnovské a železniční tratí. Cílem rozvoje území je plně navázat na strukturu stávajících veřejných prostranství v okolí a vytvoření rezidenčního prostředí se zastoupením občanského vybavení (zejména integrovaného záchranného systému a technických služeb).
- e) Prioritou je rozvoj produkčních ploch západně od ulic Zámecké a Křížkovského mezi čistírnou odpadních vod a statkem. Cílem rozvoje je vytvoření podnikatelské zóny v návaznosti na stávající areály a s respektem k sousedním rezidenčním plochám.
- f) Prioritou je chránit a rozvíjet působení stávající dominanty města – kostela sv. Máří Magdalény. Cílem je podpořit postavení urbanisticky výjimečné stavby v obraze města a tím zvýšit jeho identitu.
- g) Prioritou je zachování a rozvoj prostupnosti z ulic Podhoří a U Rybníka do svahu Kuřimské hory a prostupnosti ulicí Luční do rekreační zóny u Srpku.

4.2.3. Nad Tratí (B)

- a) Prioritou je rozvoj území okolo náměstí Osvobození ve prospěch městského subcentra. Cílem rozvoje území je rozvoj kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem způsobem odpovídajícím významu městského subcentra ve struktuře města. Cílem je rovněž rozvoj ulice Legionářské ve smyslu městské třídy, tj. zejména ve prospěch obchodního parteru.
- b) Prioritou je revitalizace kopců Záruba a Horka při ochraně jejich přírodního charakteru a zlepšení přístupnosti. Cílem je vytvoření rekreačního zázemí města s charakterem lesoparku.
- c) Prioritou je zachování a rozvoj prostupnosti podél břehů Kuřimky s využitím paralelně vedených ulic (např. Mánesovy, Pod Zárubou).
- d) Prioritou je rozvoj prostupnosti lokality přes železniční dráhu do rekreační zóny u Srpku ve směru ulic Wolkerovy a Svatopluka Čecha.

4.2.4. Rekreační zóna za Srpkem (C):

- a) Prioritou je revitalizace volné krajiny u rybníka Srpek a zlepšení její přístupnosti. Cílem rozvoje je vytvoření rekreačního zázemí města s charakterem volné krajiny, s ojedinelými soliterními objekty, jejichž využití bude sloužit pouze pro obsluhu těchto aktivit a bude v souladu s charakterem území.
- b) Prioritou je rozvoj chatové oblasti na jihovýchodním svahu vrchu Cimperk. Cílem je vytvoření prostorově uspořádané zástavby určené zejména pro individuální rekreaci v chatách.
- c) Prioritou je zpřístupnění lokality přes bariéru železniční dráhy navázáním na stávající strukturu veřejných prostranství, zejména na ulice Luční, Wolkerovu, Svatopluka Čecha, Zborovskou a U Stadionu.

4.2.5. Průmyslová zóna Blanenská (D)

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

- b) Prioritou je rozvoj sportovního areálu při ulici Blanenské. Cílem rozvoje je využití tohoto území zejména pro sportovní zařízení celoměstského charakteru s doplněním komerčního vybavení (např. ubytovací a obchodní zařízení).
- c) Prioritou je rozvoj oblasti budoucího napojení lokality Záhoří na ulici Blanenskou v místě při sportovním areálu. Cílem je vytvořit urbanisticky akcentovaný prostor odpovídající významu hlavního dopravního napojení rozvojové lokality Záhoří na strukturu města (např. vytvořením stavebního akcentu při křižovatce).

4.2.6. Záhoří a Ohlus (E)

- a) Prioritou je rozvoj nové městské čtvrti mezi kopci Záruba a Horka a silnicí I/43. Cílem je vytvoření kompaktní smíšené rezidenční zástavby s městským subcentrem, rekreačním zázemím v severovýchodním podnoží kopce Horka a všestranným napojením na stávající strukturu města.
- b) Součinitel vlivu stupně automobilizace pro rozvojové plochy smíšené obytné vymezené v této lokalitě je stanoven na hodnotu $ka = 1,25$. Cílem rozvoje lokality je zajištění komfortního počtu parkovacích a odstavných stání při řešení dopravy v klidu.
- c) Prioritou je rozvoj produkčních ploch v severovýchodním segmentu křížení silnice I/43 a železniční dráhy (Ohlus). Cílem rozvoje území je vytvoření převážně podnikatelského prostředí plně integrovaného do struktury města. Cílem je rovněž prostorově uspořádaná zástavba vzhledem k dopravním koridorům.
- d) Prioritou je rozvoj rekreace v jihozápadním svahu Zadního Mezihoří při ulici Pod Vinohrady. Cílem je využití bývalých lomů a jejich okolí zejména ve prospěch veřejné rekreace či sportu a individuální rekreace v chatách.
- e) Prioritou je rozvoj rezidenční oblasti v okolí ulice Hybešovy a Kolébky. Cílem je vytvoření prostorově uspořádané nízkopodlažní zástavby zejména rodinných domů se zázemím pro každodenní rekreaci a prostupností do svahu Horky a Zadního Mezihoří.
- f) Prioritou je rozvoj výrobní zóny při křížení silnice I/43 a ulice Blanenské. Cílem rozvoje území je vytvoření převážně podnikatelského prostředí plně integrovaného do struktury města. Cílem je rovněž prostorově uspořádaná zástavba obrácená k ulici Blanenské i k silnici I/43.
- g) Prioritou je zachování a rozvoj prostupnosti přes bariéru silnice I/43 do lokality Podlesí. Cílem je zajištění zejména pěšího a cyklistického spojení Záhoří a Podlesí.

4.2.7. Podlesí (F)

- a) Prioritou je rozvoj rezidenční oblasti Podlesí s místním subcentrem. Cílem je vytvoření prostorově uspořádané nízkopodlažní zástavby zejména rodinných domů v návaznosti na stávající strukturu veřejných prostranství, se zázemím lokálního občanského vybavení, pro každodenní rekreaci a prostupností do svahu Babího lomu.
- b) Prioritou je revitalizace území bývalého výrobního areálu (obalovny). Cílem je přetvoření zastavěného území na území s převládajícím přírodním charakterem.
- c) Prioritou je zachování a rozvoj prostupnosti přes bariéru silnice I/43 směrem k Záhoří. Cílem je zajištění zejména pěšího a cyklistického spojení Záhoří a Podlesí.

4.2.8. Jihovýchod (G)

- a) Prioritou je přestavba území mezi ulicemi Brněnskou a Rozdělovací ve prospěch městského subcentra. Cílem rozvoje území je rozvoj kompaktní smíšené zástavby s komerčním zázemím způsobem odpovídajícím významu městského subcentra ve struktuře města.
- b) Prioritou je zajištění rekreačních aktivit mezi západní hranicí čtvrti a úpatím Kuřimské hory. Cílem rozvoje je vytvoření rekreačního zázemí města s charakterem volné krajiny, s ojedinělými solitérními objekty, jejichž využití bude sloužit pouze pro obsluhu těchto aktivit a bude v souladu s charakterem území.
- c) Prioritou je rozvoj produkčních ploch při ulici Tyršově při výjezdu z města směrem na Brno. Cílem rozvoje území je vytvoření převážně podnikatelského prostředí plně integrovaného do struktury města. Cílem je rovněž prostorově uspořádaná zástavba obrácená k ulici Tyršově.
- d) Prioritou je rozvoj rezidenční oblasti Díly sv. Jána. Cílem je vytvoření prostorově uspořádané nízkopodlažní zástavby zejména rodinných domů v návaznosti na stávající strukturu veřejných prostranství, se zázemím pro každodenní rekreaci a prostupností do svahu Kuřimské hory.

- e) Prioritou je revitalizace břehů Mozovského potoka zejména při jižní hranici města. Cílem je vytvoření zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlé rezidenční zástavby a vytvoření jasného předělu města a volné krajiny.
- f) Prioritou je zachování a rozvoj prostupnosti směrem k historickému jádru města, ke Kuřimské hoře a směrem k České a k Lelekovicím.

4.2.9. Kuřimská hora a golfové hřiště (H)

- a) Prioritou je rozvoj golfového rezortu Kaskáda jižně od jeho stávající zástavby. Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního zázemí navazujícího golfového rezortu.
- b) Prioritou je rozvoj a ochrana rekreačně-přírodního zázemí lesního komplexu Kuřimské hory. Cílem je rozvoj prostupnosti území do zástavby Kuřimi a směrem k městu Brnu.

4.3. Základní koncepci doplňují další požadavky:

- a) Pozemky staveb s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory lze umisťovat pouze v plochách **se zajištěnou ochranou před hlukem**.
- b) V městských subcentrech lze stavět **lokální dominanty** (zejména věžičky, arkýře, vikýře) nad maximálně 1/3 půdorysu objektu a do výšky maximálně o 1/3 vyšší, než je maximální výšková hladina stanovená v Podmínkách využití ploch (bod 8). v ostatních plochách zahrnutých do hranice města a krajiny lze tyto lokální dominanty stavět nad maximálně 1/5 půdorysu objektu a do výšky maximálně o 1/5 vyšší, než je maximální výška okolní zástavby stanovená v Podmínkách využití ploch (bod 8).
- c) **Přírodní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména přírodní památku Šiberná, přírodní památku Zlobice, významné krajinné prvky a přírodní park Baba, je nutné respektovat.
- d) **Kulturní hodnoty** vycházející ze zákonných předpisů, zejména nemovité kulturní památky, je nutné respektovat.
- e) Prioritou je ochrana, případně obnova **historické cestní sítě a zastoupení stromořadí a remízů** ve stávající, převážně zemědělsky využívaných partiích krajiny. Cílem je zajistit prostupnost zejména nezastavěným územím města a jeho návaznost na okolí. Cílem je rovněž vytvořit pestrou nezastavěnou zemědělskou krajinu okolí sídla.
- f) Prioritou je **ochrana rekreačního zázemí** zejména v okolí stávajících i nově budovaných bytových domů (zejména zelených ploch ve vnitroblocích). Cílem je zajištění pozemků pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva uvnitř stabilizovaného území a rozvojových ploch.
- g) **Vsakování dešťových vod** se zajišťuje především na vlastním pozemku.
- h) **Rozvodná energetická vedení** a vedení elektronických komunikací v zastavěném území se umisťují pod zem.
- i) Při **posuzování ochrany** přírodních, civilizačních a kulturních hodnot se musí vycházet i z předpokladu, že ochrana stávajících hodnot nevylučuje vznik hodnot nových.

4.4. Nástroje Územního plánu

- 4.4.1. Celé řešené území je rozděleno beze zbytku na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tj. na **plochy s rozdílným způsobem využití**; graficky jsou odlišeny v Hlavním výkrese (I/02.1); jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 8 a dělí se na:
 - plochy smíšené obytné;
 - plochy veřejného vybavení;
 - plochy sportovního vybavení;
 - plochy komerčního vybavení;
 - plochy individuální rekreace;
 - plochy výroby a skladování;
 - plochy specifické;
 - plochy technické infrastruktury;
 - plochy dopravní infrastruktury;
 - plochy veřejných prostranství;
 - plochy veřejné zeleně;

- plochy rekreace v krajině;
- plochy smíšené nezastavěného území;
- plochy lesní;
- plochy vodní a vodohospodářské.

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

a) **plochy stabilizované**

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

b) **plochy rozvojové**

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

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

4.4.4. Územní plán vymezuje rovněž:

- a) **územní systém ekologické stability** (ÚSES) zahrnující biocentra ÚSES, biokoridory ÚSES a interakční prvky ÚSES, který je zobrazen v Hlavním výkrese (I/02.1) a ve Schématu územního systému ekologické stability (I/S1) a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch s rozdílným způsobem využití či jejich částí; prvky ÚSES a jejich podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7;
- b) **retenční prostor**, který je zobrazen ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a jehož podmínky podrobněji specifikují využití ploch s rozdílným způsobem využití či jejich částí; retenční prostor a jeho podmínky využití jsou stanoveny v bodě 7;
- c) **koncepční prvky veřejné infrastruktury**, které jsou zobrazeny v Hlavním výkrese (I/02.1) a ve výkrese Koncepce technické infrastruktury (I/02.2) a které znázorňují podrobnější využití určité plochy stanovené v koncepci veřejné infrastruktury:
 - vodojem;
 - čerpací stanice vody;
 - přečerpávací stanice odpadních vod;
 - retenční zdrž;
 - sběrný dvůr;
 - elektrická stanice;
 - regulační stanice plynu;
 - elektronické komunikační zařízení;
 - železniční stanice;
 - autobusové nádraží;

- terminál hromadné dopravy;
- hromadná garáž;
- d) **trasy veřejné infrastruktury**, které zahrnují především trasy technické infrastruktury a ostatní trasy a jsou zobrazeny ve výkrese Konceptu technické infrastruktury (I/02.2) a v Hlavním výkrese (I/02.1); podmínky využití tras veřejné infrastruktury jsou stanoveny v koncepci veřejné infrastruktury (bod 6); konkrétně jsou to trasy:
 - vodní tok;
 - liniová protipovodňová ochrana;
 - vodovodní řad hlavní;
 - vodovodní řad ostatní;
 - kanalizační stoka hlavní;
 - kanalizační stoka ostatní;
 - kanalizační stoka významná;
 - elektrické vedení distribuční soustavy 110 kV;
 - elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné;
 - plynovod VTL;
 - plynovod STL významný;
 - elektronické komunikační vedení významné;
 - stromořadí;
 - pěší propojení;
 - cyklistická komunikace;
 - železniční trať.

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

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

- maximální výšková hladina zástavby;
- uliční charakter zástavby.

4.5. Limity využití území

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

- a) územní podmínky pro výstavbu;
- b) limity dopravní infrastruktury;
- c) limity technické infrastruktury;
- d) vytváření a ochrana zdravých a bezpečných životních podmínek;
- e) ochrana přírody a krajiny;
- f) ochrana památek;
- g) limity vyplývající z dalších právních předpisů.

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

5. URBANISTICKÁ KONCEPCE

5.1. Koncepce bydlení

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

5.2. Koncepce občanského vybavení

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

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

5.2.2. Koncepce sportovního vybavení

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

5.2.3. Koncepce komerčního vybavení

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

5.3. Koncepce výroby

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

5.4. Koncepce individuální rekreace

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

5.5. Koncepce specifických areálů

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

5.6. Koncepce sídelní zeleně viz bod 6.1.2.

6. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6.1. Koncepce veřejných prostranství

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

6.1.1. Koncepce prostupnosti a obsluhy území

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

Podmínky tras pěšího propojení jsou stanoveny v bodě 6.3.1.

Podmínky tras cyklistických komunikací jsou stanoveny v bodě 6.3.2.

6.1.2. Koncepce sídelní zeleně

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

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

6.2. Koncepce veřejného vybavení (občanského vybavení veřejné infrastruktury)

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

6.3. Koncepce dopravní infrastruktury

6.3.1. Koncepce pěší dopravy

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

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

6.3.2. Koncepce cyklistické dopravy

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

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

6.3.3. Koncepce veřejné hromadné dopravy

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

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

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

6.3.4. Koncepce železniční dopravy

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

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

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

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

6.3.5. Koncepce silniční dopravy

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

6.3.6. Koncepce statické dopravy

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

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

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

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

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

6.4. Koncepte technické infrastruktury

6.4.1. Koncepte vodních toků a ploch

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

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

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

6.4.2. Koncepte protipovodňové, retenční a protierozní ochrany

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

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

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

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

- PP-09: protipovodňové opatření liniové na pravém břehu Kuřimky podél průmyslové zóny Sever;
- PP-10: protipovodňové opatření liniové na pravém břehu Bělečského potoka u areálu TYCO Electronics;
- PP-11: protipovodňové opatření liniové na pravém břehu Kuřimky za zástavbou při ulici Tyršově;
- PP-12: protipovodňové opatření liniové na pravém břehu Kuřimky za zástavbou při ulici Křížkovského;
- PP-13: protipovodňové opatření liniové na pravém břehu Kuřimky podél areálu bývalé ČOV a okolních rozvojových ploch;

- PP-14: protipovodňové opatření liniové nad zástavbou Dílů za sv. Jánem;
- PP-15: protipovodňové opatření liniové na levém břehu Mozovského potoka u Dílů za sv. Jánem;
- PP-16: protipovodňové opatření liniové na pravém břehu Mozovského potoka u Dílů za sv. Jánem;
- PP-17: protipovodňové opatření liniové na pravém břehu Mozovského potoka za zástavbou při ulici Tyršově;
- PP-18: protipovodňové opatření liniové na levém břehu Kuřimky východně od průmyslové zóny Sever.

6.4.3. Koncepce zásobování vodou

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

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

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

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

6.4.4. Koncepce odkanalizování

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.4.5. Koncepce odpadového hospodářství

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

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

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

6.4.6. Koncepce zásobování elektřinou

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

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

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

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

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

6.4.7. Koncepce zásobování plynem

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

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

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

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

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

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

6.4.8. Koncepce elektronických komunikací

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

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

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

7. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

7.1. Koncepce smíšené zemědělské krajiny

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

7.2. Koncepce lesů

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

7.3. Koncepce vodních toků a ploch viz bod 6.4.1.

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

7.5. Koncepce prostupnosti krajiny

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

7.6. Koncepce rekreace v krajině

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

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

7.7. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nestanovuje koncepci dobývání nerostů.

7.8. Územní systém ekologické stability

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

7.8.2. Podmínky využití územního systému ekologické stability (ÚSES)

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

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

- stavby pro vodní hospodářství, včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami a koridory ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

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

7.8.3. Vymezeny jsou tyto prvky ÚSES:

- a) nadregionální biokoridory: K 129/BK 01, K 129/BK 02, K 129/BK 03, K 129/BK 04, K 129/BK 05, K 129/BK 06, K 129/BK 07, K 129/BK 08, K 129/BK 09;
- b) lokální biocentra jako součásti nadregionálního biokoridoru: K 129/BC 01 Na Chocholu, K 129/BC 02 Pod Chocholem, K 129/BC 03 Pod Miliřem, K 129/BC 04 Numerky, K 129/BC 05 Za Koblasem, K 129/BC 06 Za Průsekem, K 129/BC 07 k Ostré hoře, K 129/BC 08 Šiberná, K 129/BC 09 Kolébka, K 129/BC 10 Opálenka;
- c) regionální biokoridor: RBK 1466;
- d) regionální biocentrum: RBC 236 Zlobice;
- e) lokální biokoridory: LBK 01, LBK 02, LBK 03, LBK 04, LBK 05, LBK 06, LBK 07, LBK 09, LBK 10, LBK 11, LBK 12, LBK 13, LBK 14, LBK 15, LBK 16;
- f) lokální biocentra: LBC 01 Cimperk, LBC 02 U Čovky, LBC 03 Na Záhoří, LBC 04 k Lipůvce, LBC 05 Na Srpku, LBC 06 Za Koutem, LBC 07 Za svatým Jánem, LBC 08 Nad Čovkou;
- g) interakční prvky.

8. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným využitím platí zároveň:

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

8.1. Plochy smíšené obytné

8.1.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.1.2. **Přípustné využití** zahrnuje zejména:

- a) pozemky rodinných domů vyjma bodu 8.1.3. písm. a);
- b) pozemky bytových domů;
- c) pozemky staveb veřejného vybavení;
- d) pozemky parků a veřejné zeleně;
- e) pozemky polyfunkčních domů na ploše E001;
- f) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.

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

- a) pozemky rodinných domů v plochách A002, A023, B008, B011, B055, B071, E002, E003, E008, E009, E045, E049, E050, E052, E057, E058, E062 a E072, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, a to z provozu na pozemní komunikaci nebo dráze;
- b) pozemky staveb pro zemědělství, které tvoří se stavbami pro bydlení jeden hospodářský celek, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- c) pozemky polyfunkčních domů, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- d) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- e) pozemky staveb komerčního vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- f) pozemky staveb pro výrobu a skladování, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; např. mlýn;
- g) pozemky související dopravní infrastruktury;
- h) pozemky související technické infrastruktury;
- i) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

8.1.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot a které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- b) pozemky staveb snižujících kvalitu prostředí v ploše, např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby;
- c) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

8.1.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve stabilizovaných plochách:
 - stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (tj. budou respektovat stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků apod.) a jejich výška bude maximálně o 1 typické nadzemní podlaží vyšší než převažující zástavba území; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
 - v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 2 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;
- b) v rozvojových plochách:
 - zástavba v ploše E001 nepřekročí **výškovou hladinu 23 m**, tzn. výška stavby nepřekročí 23 m, měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí, přičemž tuto výšku může překročit **lokální dominanta do výšky 35 m**, a to maximálně nad 1/10 rozsahu dané plochy; tyto výšky mohou překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
 - zástavba v plochách E002, E003, E008, E009, E050, E052, E057, E058, E062 nepřekročí **výškovou hladinu 19/23 m**, tzn. výška římsy nebo okapní hrany staveb nepřekročí 19 m a výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45° nepřekročí 23 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
 - zástavba v plochách B021, E006, E007 nepřekročí **výškovou hladinu 17/21 m**, přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;
 - zástavba v plochách A002, A023, A050, A097, A098, B008, B011, B071, E012, E013, E014, E045, E048, E049, G002, G003, G044 nepřekročí **výškovou hladinu 13/17 m**, přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno; Na ploše A002 lze připustit výškovou dominantu;
 - zástavba v plochách A014, B055, B079, B082, E015, E017, E018, E051, E053, E054, E060, E061, E066, E071, E072, G049, G102 nepřekročí **výškovou hladinu 10/14 m**, přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;
 - zástavba na ostatních plochách nepřekročí **výškovou hladinu 7/10 m**, přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;
 - zástavba na pozemcích bude tvořit **uliční charakter zástavby**, tzn. převažující části průčelí hlavních staveb se umísťují na hranu rovnoběžnou s veřejným prostranstvím, zpravidla v jeho těsné blízkosti, přičemž tyto hlavní stavby vytvářejí hmotové rozhraní mezi uličním prostorem a zbylou částí plochy (např. nádvoří, zahrady), kde se zpravidla umísťují související stavby; jádro plochy zůstává zpravidla nezastavěné (např. jako sad či zahrada).

8.1.6. Další podmínky:

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

8.2. Plochy veřejného vybavení

8.2.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb veřejného vybavení;
- b) pozemky staveb pro veřejné pohřebnictví v plochách A087, A088, A090 a A125;
- c) pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu na plochách E004, E056 a E068;
- d) pozemky staveb integrovaného záchranného systému, sběrného dvora a technických služeb na ploše A095.

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

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

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

- a) pozemky staveb pro komerční vybavení související s hlavním využitím, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše areálů škol, zdravotnických nebo sportovních areálů);
- e) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

8.2.4. Nepřípustné využití:

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

8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.3. Plochy sportovního vybavení

8.3.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

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

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

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

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

8.3.4. Nepřípustné využití:

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

8.3.5. Podmínky prostorového uspořádání

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

8.3.6. Další podmínky:

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

8.4. Plochy komerčního vybavení

8.4.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky staveb komerčního vybavení.

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

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

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

- a) pozemky staveb pro výrobu a skladování v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

8.4.4. Nepřípustné využití:

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

8.4.5. Podmínky prostorového uspořádání:

- a) ve stabilizovaných plochách:
 - stavby na pozemcích (např. dostavby proluk, přístavby a nástavby) budou odpovídat převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (zejména budou respektovat stávající uliční charakter zástavby, pokud existuje); jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
 - v případě demolice tří a více objemově průměrných objektů v dané ploše nebo na pozemku větším než 2 000 m² je nutné novou zástavbu ověřit územní studií, pokud se nejedná o obnovu původního prostorového uspořádání;
- b) v rozvojových plochách:
 - zástavba v plochách D053 a G034 nepřekročí **výškovou hladinu 15 m**, tzn. výška stavby nepřekročí 15 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
 - zástavba v plochách D046 a D063 nepřekročí **výškovou hladinu 21 m**, přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;
 - zástavba v ploše D062 nepřekročí **výškovou hladinu 27 m**, přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně, jako je shora uvedeno;
 - zástavba na ostatních plochách nepřekročí **výškovou hladinu 10 m**, přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;
 - uliční charakter zástavby není stanoven.

8.5. Plochy individuální rekreace

8.5.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

8.5.2. Přípustné využití zahrnuje zejména:

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

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

- a) pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení, které jsou svou velikostí a kapacitou úměrné charakteru, struktuře a obsluze plochy a okolního území;
- b) pozemky staveb pro zemědělství, které jsou svou velikostí a kapacitou úměrné charakteru, struktuře a obsluze plochy a okolního území;
- c) pozemky související veřejné zeleně;
- d) pozemky související dopravní infrastruktury;
- e) pozemky související technické infrastruktury;

8.5.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot a které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky polyfunkčních domů;
- d) pozemky staveb pro výrobu a skladování;
- e) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení;
- f) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

8.5.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) ve stabilizovaných plochách:
 - stavby na pozemcích, které budou odpovídat převažujícímu charakteru, struktuře a výšce zástavby dané plochy; jiné prostorové uspořádání je nutné ověřit územní studií;
- b) v rozvojových plochách:
 - zástavba na pozemcích nepřekročí maximální **výškovou hladinu 5/7 m**, tzn. výška římsy nebo okapní hrany staveb nepřekročí 5 m a výška hřebene střechy nebo ustoupeného podlaží po úhlem 45° nepřekročí 7 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství (případně neveřejné komunikace), k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
 - uliční charakter zástavby není stanoven.

8.6. Plochy výroby a skladování

8.6.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

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

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

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

- a) pozemky staveb pro výrobu a skladování v plochách A062 a G031, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že jejich provoz negativně neovlivní okolní bydlení z hlediska maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech;
- b) pozemky staveb pro výrobu a skladování v ploše A115, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že jejich provoz negativně neovlivní budoucí možné využití plochy A098 z hlediska maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech;
- c) pozemky staveb pro výrobu a skladování v ploše A068, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že je zajištěna jejich ochrana před povodní;
- d) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součást areálů (např. na rezervní ploše výrobních areálů, technologických center nebo sportovních areálů);
- e) pozemky související dopravní infrastruktury;
- f) pozemky související technické infrastruktury;
- g) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.

8.6.4. Nepřípustné využití:

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

8.6.5. Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

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

b) v **rozvojových plochách**:

- zástavba v plochách D036 a D046 nepřekročí **výškovou hladinu 22 m**, tzn. výška stavby nepřekročí 22 m, to vše měřeno od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby, nebo v případě ztížených terénních podmínek od úrovně rostlého terénu při hraně obdobně orientovaného průčelí; tuto výšku mohou na těchto stavbách překročit pouze technická zařízení, např. stožáry, antény, fotovoltaická zařízení, komíny, a drobné architektonické prvky, např. nárožní věžičky, vikýře;
- zástavba v plochách A062, A065, A068, D039, D042, D043, E033, E099, nepřekročí **výškovou hladinu 15 m**, přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;
- zástavba na ostatních plochách nepřekročí **výškovou hladinu 10 m**, přičemž pro její výpočet se postupuje obdobně jako je shora uvedeno;
- uliční charakter zástavby není stanoven.

8.7. Plochy specifické

8.7.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

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

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

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

- a) pozemky staveb občanského vybavení, zejména pro administrativu, obchod, služby, stravování a stavby ubytovacích zařízení, související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- e) pozemky fotovoltaických elektráren pouze jako součásti areálů.

8.7.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky polyfunkčních domů;
- d) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

8.7.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.8. Plochy technické infrastruktury

8.8.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody;
- b) pozemky staveb pro sběr a třídění komunálního odpadu;
- c) na plochách D039, D042 a D043 pozemky staveb odpadového hospodářství (včetně zpracování odpadů a jejich energetického využití), pozemky staveb pro technické služby a stavby pro skladování.

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

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

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

- a) pozemky staveb pro administrativu jako provozní součást areálu s hlavním využitím;
- b) pozemky staveb ubytovacích zařízení pro správce areálů pouze jsou-li jejich provozní součástí;
- c) pozemky související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky související technické infrastruktury;
- e) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren pouze jako součásti areálů;
- f) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- g) pozemky na zbylé části koridoru technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

8.8.4. Nepřípustné využití:

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

8.8.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.9. Plochy dopravní infrastruktury

8.9.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) silniční pozemky včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání);
- b) drážní pozemky (tj. obvod drah) včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti dráhy (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejistiště, doprovodná zeleň), pozemků zařízení pro drážní dopravu (například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy) a dalších pozemků souvisejících staveb (například depa, opravny, vozovny, překladiště a správní budovy);
- c) pozemky pro točnu autobusové veřejné hromadné dopravy na ploše F022.

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

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

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

- a) pozemky staveb občanského vybavení (zejména pro administrativu, obchod, služby, stravování a stavby ubytovacích zařízení) související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) pozemky staveb ubytovacích zařízení pro správce areálů pouze jsou-li jejich provozní součástí;
- c) pozemky související dopravní infrastruktury;
- d) pozemky související technické infrastruktury;
- e) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- f) pozemky fotovoltaických elektráren pouze v rámci pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (např. náspy, zářezy), nebo jako součásti areálů;
- g) pozemky na zbylé části koridoru dopravní infrastruktury v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

8.9.4. Nepřípustné využití:

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

8.9.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.10. Plochy veřejných prostranství

8.10.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

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

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

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

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

- a) pozemky staveb občanského vybavení (zejména pro služby a stravování) související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné;
- e) pozemky na zbylé části koridoru veřejných prostranství v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

8.10.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren.

8.10.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.11. Plochy veřejné zeleně

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

- a) pozemky parků a veřejné zeleně.

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

- a) pozemky ostatních veřejných prostranství;
- b) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;
- c) pozemky terminálu hromadné dopravy na ploše A128.

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

- a) pozemky staveb občanského vybavení (zejména pro služby a stravování) související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

8.11.4. **Nepřípustné využití**:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky rodinných nebo bytových domů;
- c) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- d) pozemky staveb pro výrobu, skladování nebo zemědělství;
- e) stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení;
- f) pozemky garáží pro vozidla skupin 2 a 3.

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

8.11.6. **Další podmínky**:

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

8.12. Plochy rekreace v krajině

8.12.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky bez zástavby sloužící rekreačním účelům (například přírodní koupaliště a pláže, tábořiště, kempy, golfové hřiště apod.);
- b) pozemky staveb a zařízení pro chov koní a jiných zvířat (např. domácí mini ZOO).

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

- a) neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch, pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření a pozemky a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

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

- a) pozemky staveb pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- e) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

8.12.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
- d) pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

8.12.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.13. Plochy smíšené nezastavěného území

8.13.1. **Hlavní využití** není stanoveno.

8.13.2. **Přípustné využití** zahrnuje ~~zejména:~~

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

- a) neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch, pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních **staveb nebo** opatření, **a** pozemky a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, **přípojky a účelové komunikace.**

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

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

- a) **pozemky staveb a zařízení pro chov hospodářských zvířat;**
- b) pozemky ~~související~~ dopravní infrastruktury;
- c) pozemky ~~související~~ technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky **a**; hygienická zařízení, ~~ekologická a informační centra~~) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem.;

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

8.13.4. **Nepřípustné využití:**

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
- d) pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.;
- e) **hygienická zařízení, ekologická a informační centra;**
- f) **oplocení pozemků s výjimkou elektrických ohradníků;**
- g) **bydlení nebo pobytová rekreace v rámci staveb.**

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

8.14. Plochy lesní

8.14.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa.

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

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

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

- a) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření;
- b) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty) velikosti do 2 000 m²;
- c) pozemky staveb pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- d) pozemky související dopravní infrastruktury;
- e) pozemky související technické infrastruktury;
- f) pozemky a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- g) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.

8.14.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
- d) pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

8.14.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

8.15. Plochy vodní a vodohospodářské

8.15.1. Hlavní využití, tj. převažující využití:

- a) pozemky vodních toků a ploch;
- b) pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy).

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

- a) pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty);
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa;
- c) pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch, pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření a pozemky a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

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

- a) pozemky staveb pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
- b) pozemky související dopravní infrastruktury;
- c) pozemky související technické infrastruktury;
- d) pozemky a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem;
- e) oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití;
- f) pozemky na zbylé části koridoru vodní a vodohospodářské plochy v souladu s podmínkami využití sousedící plochy, za podmínky, že bylo například regulačním plánem, dohodou o parcelaci nebo předchozím územním rozhodnutím zajištěno hlavní využití tohoto koridoru.

8.15.4. Nepřípustné využití:

- a) pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot;
- b) pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren;
- c) stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení;
- d) pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

8.15.5. Podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny.

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

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

9.1.1. Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu:

- a) úprava křižovatky na ploše dopravní infrastruktury A092;
- b) pozemní komunikace na ploše dopravní infrastruktury D049;
- c) křižovatka na ploše dopravní infrastruktury D060;
- d) pozemní komunikace včetně křížení se silnicí I/43 na plochách dopravní infrastruktury E044 a E063;
- e) točna autobusů na ploše dopravní infrastruktury F022;
- f) pozemní komunikace včetně křížení se silnicí II/385 na ploše dopravní infrastruktury G080;
- g) pozemní komunikace na plochách veřejných prostranství D056 a D058;-
- h) **pozemní komunikace na plochách dopravní infrastruktury D022, E030, E102, F041 a F060.**

9.1.2. Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu:

- a) vodní tok VT-01 v ulici Brněnské (zkapacitnění Mozovského potoka) ve vymezeném koridoru;
- b) areály technických služeb a odpadového hospodářství na plochách technické infrastruktury D039, D042 a D043.

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

- a) retenční prostor PP-01 při soutoku Kuřimky a Lipůvky;
- b) retenční prostor PP-02 na Bělečském potoce, východně od areálu Tyco Electronics;
- c) retenční prostor PP-04 na Lučním potoce, v trati U Hrušky a Trní;
- d) retenční prostor PP-05 na Lučním potoce, v trati Za Koutem a Na Bahnách;
- e) retenční prostor PP-06 na Kuřimce, západně od bývalé čistírny odpadních vod;
- f) retenční prostor PP-08 na Mozovském potoce, jižně od čtvrti Díly za sv. Jánem;
- g) liniová protipovodňová ochrana PP-09 na pravém břehu Kuřimky podél průmyslové zóny Sever, ve vymezeném koridoru;
- h) liniová protipovodňová ochrana PP-14 nad zástavbou Dílů za sv. Jánem, ve vymezeném koridoru;
- i) liniová protipovodňová ochrana PP-15 na levém břehu Mozovského potoka u Dílů za sv. Jánem, ve vymezeném koridoru;
- j) liniová protipovodňová ochrana PP-16 na pravém břehu Mozovského potoka u Dílů za sv. Jánem, ve vymezeném koridoru;
- k) liniová protipovodňová ochrana PP-17 na pravém břehu Mozovského potoka za zástavbou při ulici Tyršově, ve vymezeném koridoru;
- l) liniová protipovodňová ochrana PP-18 na levém břehu Kuřimky východně od průmyslové zóny Sever, ve vymezeném koridoru.

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

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

- 9.2. Územním plánem se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření či veřejná prostranství s **možností předkupního práva**:
- 9.2.1. Veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení veřejné infrastruktury:
- a) stavby integrovaného záchranného systému, sběrného dvora a technických služeb na ploše veřejného vybavení A095 s předkupním právem ve prospěch města Kuřimi na pozemku p.č. 2773/2 v k.ú. Kuřim.
- 9.3. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou stanoveny včetně pozemků nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání, pro stanovený účel a včetně nezbytně souvisejících staveb a zařízení.
- 9.4. Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření (I/03).

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

11. ÚZEMNÍ REZERVY

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

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

- UR01: územní rezerva pro úpravu silnice I/43 ~~a případně pro silnici R43~~;
- UR02: územní rezerva pro silnici R43 a pro severní obchvat Kuřimi;
- UR03: územní rezerva pro jižní obchvat Kuřimi;
- UR04: územní rezerva pro jižní obchvat Kuřimi a silnici R43;
- UR05: územní rezerva pro silnici R43, silnici Kuřim – Moravské Knínice a případně pro jižní obchvat Kuřimi;
- UR06: územní rezerva pro silnici R43 a případně pro silnice Kuřim – Moravské Knínice a Kuřim – Čebín;
- UR07: územní rezerva pro rekreaci v krajině v lokalitě C;
- UR08: územní rezerva pro rekreaci v krajině v lokalitě C;
- UR09: územní rezerva pro výrobní využití v lokalitě D;
- UR10: územní rezerva pro smíšené obytné využití v lokalitě F;
- UR11: územní rezerva pro výrobní využití v lokalitě G;
- UR12: územní rezerva pro smíšené obytné využití v lokalitě G;
- UR13: územní rezerva pro rekreaci v krajině v lokalitě G;
- UR14: územní rezerva pro smíšené obytné využití v lokalitě G;
- UR15: územní rezerva pro rekreaci v krajině v lokalitě G;
- UR16: územní rezerva pro pozemní komunikaci;
- UR17: územní rezerva pro silnici R43;
- UR18: územní rezerva pro silnici R43, případně pro severní obchvat města;
- UR19: územní rezerva pro čistírnu odpadních vod;
- UR20: územní rezerva pro úpravu silnice I/43;
- UR21: územní rezerva pro úpravu silnice I/43;
- UR22: územní rezerva pro úpravu silnice I/43.

11.1.2. **Podmínky využití:**

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

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

12. DOHODA O PARCELACI

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

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

13. ÚZEMNÍ STUDIE

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

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

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

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

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

- a) stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
- b) stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
- c) skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;
- d) přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;
- e) stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;
- f) přípojky vodovodní, kanalizační a energetické;
- g) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m²;
- h) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
- i) bazény do 40 m² zastavěné plochy;
- j) dočasné stavby.

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

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

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

14. REGULAČNÍ PLÁN

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

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

14.2. Zadání regulačního plánu RP-01 „Kaskáda“

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

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

a) Vymezení řešeného území

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

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezí zejména:

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

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

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

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví:

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

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

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

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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

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

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

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

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

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

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

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

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

g) Požadavky na asanace

Bez požadavků.

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

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

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

Ochrana veřejného zdraví: bez požadavků.

Civilní ochrana: bez požadavků.

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

Ochrana ložisek nerostných surovin: bez požadavků.

Geologické stavby území: bez požadavků.

Ochrana před povodněmi: bez požadavků.

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

Bez požadavků.

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

Bez požadavků.

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

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

Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

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

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

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

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

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

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

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

a) **Vymezení řešeného území**

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

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

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

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

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

Regulační plán stanoví:

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

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

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

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

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

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

e) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

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

Veřejná prostranství:

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

Dopravní infrastruktura: viz Veřejná prostranství.

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

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

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

g) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

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

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

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

Ochrana veřejného zdraví: bez požadavků.

Civilní ochrana: bez požadavků.

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

Ochrana ložisek nerostných surovin: bez požadavků.

Geologické stavby území: bez požadavků.

Ochrana před povodněmi: bez požadavků.

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

Bez požadavků.

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

Bez požadavků.

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

Bez požadavků na plánovací smlouvu.

Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

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

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

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

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

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

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

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

a) **Vymezení řešeného území**

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

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

Regulační plán vymezení v souladu s Územním plánem zejména:

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

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

Regulační plán stanoví:

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

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

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

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

Regulační plán bude respektovat nemovitou kulturní památku zámek Kuřim.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

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

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

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

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

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

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

g) Požadavky na asanace

Bez požadavků.

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

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

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

Ochrana veřejného zdraví: bez požadavků.

Civilní ochrana: bez požadavků.

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

Ochrana ložisek nerostných surovin: bez požadavků.

Geologické stavby území: bez požadavků.

Ochrana před povodněmi: bez požadavků.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Bez požadavků.

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

Bez požadavků.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Bez požadavků na plánovací smlouvu.

Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

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

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

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

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

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

Cílem rozvoje území je vytvoření městského subcentra způsobem odpovídajícím významu městského subcentra Záhoří.

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojové plochy smíšené obytné, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umístění staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán vymezení pozemky staveb polyfunkčních domů vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů. Regulační plán prověří bezprostředně navazující okolí, zejména směrem na jih přes koridor dopravní infrastruktury.

a) Vymezení řešeného území

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

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezení v souladu s Územním plánem zejména:

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

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

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

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví:

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

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

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

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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

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

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

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

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

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

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

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

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

g) Požadavky na asanace

Bez požadavků.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany

a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

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

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

Ochrana veřejného zdraví: bez požadavků.

Civilní ochrana: bez požadavků.

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

Ochrana ložisek nerostných surovin: bez požadavků.

Geologické stavby území: bez požadavků.

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

i) Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Bez požadavků.

j) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Bez požadavků na plánovací smlouvu.

Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

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

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

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

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

14.6. Zadání regulačního plánu RP-05 „Tišnovská“

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

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

a) Vymezení řešeného území

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

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

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

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

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

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

Regulační plán stanoví:

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

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

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

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

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

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

f) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

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

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

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

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

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

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

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

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

h) **Požadavky na asanace**

Bez požadavků.

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

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

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

Ochrana veřejného zdraví: bez požadavků.

Civilní ochrana: bez požadavků.

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

Ochrana ložisek nerostných surovin: bez požadavků.

Geologické stavby území: bez požadavků.

Ochrana před povodněmi: bez požadavků.

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

Bez požadavků.

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

Bez požadavků.

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

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

Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

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

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

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

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

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

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

15. ETAPIZACE

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

- ET-01: stavební využití plochy F016 je možné až po vybudování komunikačního napojení v ploše F015, včetně křižovatky na ploše F014;
- ET-02: stavební využití plochy G079 je možné až po 60 % využití výměry ploch E099, G029, G031 a G103;
- ET-03: stavební využití ploch A095, A096, A097, A098 a A115 je možné až po vybudování komunikačního propojení ulic Zámecké a Luční v plochách A093 a A114, včetně křižovatky s ulicí Tišnovskou v ploše A092;
- ET-04: stavební využití ploch E001, E002, E003, E004, E008, E045, E048, E049, E050, E051, E052, E053, E054, E056, E057, E058 a E060 je možné až po vybudování komunikačního napojení na ulici Blanenskou v plochách E044 a D049;
- ET-05: stavební využití ploch E006, E007, E012, E013, E014, E015, E017, E018, E022, E023, E025, E026 a E028 je možné až po 60 % využití součtu výměry ploch E002, E003, E008, E048, E049, E050, E051, E052, E053, E054, E057, E058 a E060;
- ET-06: stavební využití ploch E009, E024, E027, E029, E061, E062 a E066 je možné až po 60 % využití součtu výměry ploch E006, E007, E012, E013, E014, E015, E017, E018, E022, E023, E025, E026 a E028;
- ET-07: stavební využití ploch G029 a G031 je možné až po vybudování komunikačního napojení na silnici Kuřim – Česká v ploše G080.

16. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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

- a) stavby zapsané do seznamu kulturních památek, včetně veřejných prostranství;
- b) stavby související s vymezenými městskými subcentry;
- c) stavby související s terminálem hromadné dopravy, tj. s železniční stanicí a autobusovým nádražím;
- d) stavby související s výstavbou radnice u zámku

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1.1. Úvod

Změna č. 2 ÚP Kuřim zahrnuje tři dílčí změny a aktualizaci zastavěného území v pěti lokalitách. Konkrétně se jedná se o tyto dílčí úpravy:

- **2/1** – změna spočívá v úpravě regulativu ploch smíšených nezastavěného území;
- **2/2** – změna spočívá ve vymezení rozvojových ploch dopravní infrastruktury pro potřeby řešení dopravních závad na silnici I/43 v úseku Kuřim, Podlesí – Lipůvka; v souvislosti s touto úpravou byla upravena územní rezerva pro dopravní infrastrukturu UR01 a provedeny úpravy prvků ÚSES, které byly zasaženy rozvojovými plochami dopravní infrastruktury; změna se týká LBC 04 K Lipůvce, LBC 10 Opálenka, LBK 07 a LBK 06;
- **Cyklostezka Kuřim–Lipůvka** – změna spočívá v úpravě vymezení ploch dle skutečně zrealizované stavby;
- **ZÚ1** – rozšíření zastavěného území ve vazbě na rozvoj výrobního areálu u ulice Tišnovská;
- **ZÚ2** – rozšíření zastavěného území ve vazbě na rozvoj výrobního areálu severně od ulice Knínická;
- **ZÚ3** – nově zastavěná plocha v lokalitě jižně od ulice Knínická;
- **ZÚ4** – nově zastavěná plocha v rezidenční části golfového areálu Kaskáda;
- **ZÚ5** – rozšíření zastavěného území o nový výrobní areál západně od ulice K AMP.

Pozn. Dílčí změna 2/4 byla z dokumentace Změny č. 2 před vydáním dle pokynu pořizovatele vypuštěna, neboť její řešení nebylo v souladu s nově platnými ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

1.2. Širší vazby Změny č. 2 na okolní území

Dílčí změna 2/1

Dílčí změna nemá vliv na území okolních obcí. Týká se úpravy podmínek využití ploch v nezastavěném území.

Dílčí změna 2/2

V rámci dílčí změny **2/2** je navržena rozvojová plocha dopravní infrastruktury pro úpravu stávající trasy silnice I/43 (přestavba křižovatek na mimoúrovňové, odstranění dopravních závad), a to v úseku mezi Podlesím, křižovatkou se silnicí II/386 (ulicí Blanenskou) až po severní okraj řešeného území směrem do k.ú. Lipůvka.

Tato dílčí změna navazuje na řešení ÚP Lipůvka, kde jsou vymezeny rozvojové plochy dopravní infrastruktury pro záměr přeložky silnic I/43 a II/379 a jejich nového mimoúrovňového křížení. Řešení navržené v dílčí změně 2/2 je ale na řešení v ÚP Lipůvka nezávislé (lze ho realizovat samostatně).

Podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění.

Cyklostezka Kuřim–Lipůvka

V rámci této dílčí změny došlo k úpravě vymezení ploch podle realizovaného záměru cyklostezky z Kuřimi do Lipůvky. Řešení navazuje na hranici s k.ú. Lipůvka, kde realizovaná cyklostezka pokračuje podél vodoteče. Řešení je v ÚP Lipůvka koncepčně obsaženo, je zde vymezena plocha pro účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty. V tomto ohledu tedy řešení ÚP Kuřim navazuje na řešení v ÚP Lipůvka.

Podrobněji viz kap. D 2.4. tohoto odůvodnění.

Aktualizace zastavěného území

Tato součást změny č. 2 nemá vliv na okolní území. Lokality, kde došlo k rozšíření zastavěného území, nenavazují na okraj řešeného území.

Širší vztahy (situování lokalit dílčích změn) jsou zobrazeny na výkrese Z2/II/02.

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

1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci Změny č. 2 ÚP Kuřim bylo prověřeno vymezení zastavěného území, a to na základě požadavku zadání vycházejícího zejména z § 58 odst. 3 stavebního zákona. Zastavěné území bylo prověřeno a upraveno dle aktuální katastrální mapy a dle požadavků stavebního zákona. Zastavěné území se rozšířilo celkem v pěti lokalitách (rozvoj podnikatelských aktivit u Zámecké, Knínické a K AMP a rozvoj v návaznosti na golfový areál Kaskáda). Celkem se jedná o 4,4 ha. (podrobněji viz kap. D 2.5.).

Zastavěné území je využito účelně, od doby vydání ÚP Kuřim probíhala výstavba jak uvnitř zastavěného území (přestavba stávajících objektů nebo zástavba v prolukách či na jiných nezastavěných pozemcích uvnitř zastavěného území), tak na rozvojových plochách. Uvnitř zastavěného území neexistují významné rozsáhlejší proluky vhodné pro zástavbu, území určená ke změně uvnitř zastavěného území (z důvodu nevhodné funkce nebo struktury) jsou v ÚP Kuřim vymezeny jako plochy přestavby.

2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pro zpracování Změny č. 2 ÚP Kuřim nebyl v Zadání stanoven požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec jejich rozsahu v dosud platném ÚP Kuřim (2017), jedinou výjimkou je vymezení nových rozvojových ploch pro úpravy silnice I/43. Mimo tento požadavek je rozsah zastavitelných ploch vymezených v ÚP Kuřim v současné chvíli dostatečný. Pro naplňování dlouhodobých cílů rozvoje města podle předpokladů územního plánu není třeba vymezovat žádné další nové zastavitelné plochy, ale spíše se snažit postupně realizovat zástavbu v rozsahu navržených ploch. Změnou č. 2 se ve vazbě na úpravu ploch mírně upravuje hranice města a krajiny, která v Hlavním výkrese proklamativně vymezuje cílový rozsah zastavěného území.

Rozsah zastavitelných ploch je přiměřený velikosti města, umístění města v systému osídlení a jeho rozvojovému potenciálu. V této chvíli není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy nad rámec zastavitelných ploch již vymezených s výjimkou ploch dopravní infrastruktury pro potřeby úprav silnice I/43.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

1. ÚVOD

1.1. Přehled použitých podkladů

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Kuřim byly využity zejména tyto podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (MMR, 2015);
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Atelier T-plan, s.r.o., 2016);
- Územně analytické podklady správního obvodu ORP Kuřim (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., 2016);
- Územní plán Kuřim (KNESL+KYNČL s.r.o., 2014);
- Změna č. 1 ÚP Kuřim (knesl kynčl architekti s.r.o., 2017);
- Změna č. 3 ÚP Kuřim (knesl kynčl architekti s.r.o., 2018);
- Zadání Změny č. 2 Územního plánu Kuřim (MÚ Kuřim, 2018);
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., 2017);
- Územní studie nadřazené dálniční a silniční síť v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, analytická část (knesl kynčl architekti s.r.o., 2018);
- Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí (Atelier ERA, 2010);
- Územní studie sídelní struktury Jihomoravského kraje, 2014;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, 2004;
- Technicko-ekonomická studie D43 v úseku D1 – Kuřim – Svitávka (PK Ossendorf s.r.o., 2016);
- I/43 – Odstranění dopravních závad vč. HDM-4 na území JMK, studie“ (PK Ossendorf s.r.o., 2015);
- Technická studie I/43 MÚK Lipůvka + MÚK Kuřim východ + Podlesí, obchvat (PK Ossendorf s.r.o., 2018);
- Zaměření cyklostezky Kuřim–Lipůvka a geometrický plán pro dělení pozemků (ADITIS s.r.o., 2019).

1.2. Přehled dílčích změn

V rámci Změny č. 2 byly prověřeny tyto dílčí změny:

- **2/1** – prověřit úpravu regulativů pro plochy smíšené nezastavěného území s cílem posílení ochrany ZPF;
- **2/2** – aktualizace vymezení veřejně prospěšných staveb v souvislosti s připravovanými stavebními úpravami silnice I/43 na území města;
- **Cyklostezka Kuřim–Lipůvka** – úprava vymezení ploch dle skutečně zrealizované stavby;
- **Aktualizace zastavěného území** – je součástí každé zpracovávané změny územního plánu dle § 58 odst. 3 stavebního zákona.

Pozn. Dílčí změna 2/4 byla z dokumentace Změny č. 2 před vydáním dle pokynu pořizovatele vypuštěna, neboť její řešení nebylo v souladu s nově platnými ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

2. ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

2.1. Dílčí změna č. 2/1

Zpracované změny

- (1) V bodě 4.2.1. výrokové části ÚP byla upravena základní koncepce rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot doplněním priority, která akcentuje ochranu volné krajiny.
- (2) V bodě 8.13. výrokové části ÚP byly upraveny podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území.

Odůvodnění změn

Úprava podmínek využití ploch smíšených nezastavěného území směřuje k posílení ochrany nezastavěné krajiny, zejména zemědělského půdního fondu. Vyloučeno je zejména oplocení. Dále je výrazně omezeno využití ploch pro takové stavby, které lze využívat pro pobytovou rekreaci nebo dokonce bydlení. Vyloučení využití funkce bydlení či pobytové rekreace reaguje na novelu stavebního zákona č. 225/2017 Sb., která upravuje znění § 18 odst. 5.

Úprava zároveň reaguje na aktuální problémy v území, kdy postupnými kroky plíživým způsobem dochází k urbanizaci nezastavěné krajiny, což je v rozporu se základní koncepcí územního plánu, zejména v části C (viz Rekreační zóna za Srpkem priorit 4.2.4. a)). S ohledem na vzrůstající tlak na nezastavěné území a snahy o obcházení územního plánu byla navíc mimo úpravu podmínek využití ploch smíšených nezastavěného území posílena ochrana volné krajiny přímo v základní koncepci, a to zvláštním bodem, který zdůrazňuje rozmanitost volné krajiny, její prostupnost, zamezení vzniku bariér a pozvolné urbanizace. Pro snahy o obcházení územního plánu je charakteristická změna kultury, změna parcelace a oplocení pozemků.

Vzhledem k obsahové stránce této dílčí změny není potřeba měnit grafickou část ÚP.

2.2. Dílčí změna č. 2/2

Zpracované změny

- (1) Byly vymezeny rozvojové plochy dopravní infrastruktury D022, E030, E102, F041 a F060 určené pro úpravu silnice I/43. Do nové plochy D022 bylo zahrnuto území původních ploch D023, D021 a D020, které byly zrušeny. Do nové plochy E102 bylo zahrnuto území původních ploch E032 a E063, které byly zrušeny. Do nové plochy F041 bylo zahrnuto území původních ploch F042, F045 a F046, které byly zrušeny.
- (2) Byla upravena Základní koncepce rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot v bodě 4.2.1. písm. g).
- (3) Plochy D022, E030, F041 a F060 byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změna se projevuje v bodě 9.1.1. výrokové části ÚP, kde bylo doplněno písm. h).
- (4) V návaznosti na vymezení výše uvedených rozvojových ploch bylo upraveno vymezení přilehlých stabilizovaných ploch. Byly zmenšeny plochy D018, D019, D024, E033, E020, E011, E010, E064, E083, E082, E084, E085, E101, F048, F049, F040, F039. Byly zvětšeny plochy F047, F044, F043.
- (5) Byla upravena územní rezerva UR01, původně vymezená pro zkapacitnění silnice I/43. V souladu se ZÚR JMK bylo upraven její popis (pro úpravu silnice I/43). Vzhledem k vymezení výše uvedených rozvojových ploch se územní rezerva rozpadla na několik částí. Jedná se o územní rezervu UR01 ve zredukovaném rozsahu a nově vymezené územní rezervy UR20, UR21 a UR22. Změna se projevuje ve bodě 11.1.1. výrokové části ÚP.
- (6) Vymezení rozvojových ploch dopravní infrastruktury vyvolalo potřebu úprav prvků ÚSES. Změna se týká LBC 04 k Lipůvce, které bylo zredukováno o část východně od Kuřimky a naopak zvětšeno západním směrem. Byl prodloužen koridor LBC 07. Koridor LBC 06 byl lokálně zúžen a bylo mírně zmenšeno biocentrum K129/BC 10 Opálenka. Byl zrušen interakční prvek u Podlesí. Změna se projevuje ve výčtu prvků v bodě 7.8.3. výrokové části ÚP, kde byla upravena písm. a), b), e) a f).
- (7) Vymezení rozvojových ploch dopravní infrastruktury vyvolalo potřebu zredukovat rozsah navazujících retenčních prostorů PP-01, PP-02 a PP-03 a upravit liniovou protipovodňovou ochranu PP-18 podél Kuřimky. Prvky PP-01, PP-02 a PP-18 jsou v dosud platném ÚP Kuřim vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a opatření, které slouží pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro zvyšování retenčních schopností území, došlo proto k úpravě i v této části ÚP.
- (8) Byly upraveny trasy cyklistických komunikací na levém břehu Kuřimky a na východním okraji lokality Záhoří.
- (9) Změna se projevuje na Výkrese základního členění území Z2/I/01, na Hlavním výkrese Z2/I/02.1, v Koncepci technické infrastruktury Z2/I/02.2, Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Z2/I/03 a na Schématu územního systému ekologické stability Z2/I/S1.



Obr. D.01: Varianty trasování silnice I/43 v Technické studii (PK Ossendorf, 2018)

Odůvodnění změn

Úprava ploch dopravní infrastruktury vychází ze záměru Ředitelství silnic a dálnic ČR na úpravy silnice I/43. Cílem zamýšlených úprav je odstranění dopravních závad v úseku Kuřim, Podlesí – Lipůvka. Záměr vychází z tahové studie „I/43 – Odstranění dopravních závad vč. HDM-4 na území JMK, studie“ (PK Ossendorf, 2015). Cílem je realizace dvoupruhové komunikace s mimoúrovňovými křižovatkami u Podlesí a s Blanenskou ulicí (silnicí II/386), která odstraní současný neuspokojivý stav s množstvím dopravních nehod.

Pro úsek Podlesí – Lipůvka byla zpracována navazující technická studie I/43 MÚK Lipůvka + MÚK Kuřim východ + Podlesí, obchvat (PK Ossendorf, 2018), která uvedenou problematiku řeší ve dvou variantách. Ty se liší především trasováním nové silnice u Podlesí (jedna varianta vede novou silnici v ose stávající silnice I/43, druhá varianta se od zastávky Podlesí mírným obloukem odtahuje západním směrem. Rozdíl je pak také v řešení MÚK Podlesí a navazujících komunikací.

Rozvojové plochy pro dopravní infrastrukturu jsou vymezeny tak, aby bylo možné realizování obou uvažovaných variant, navíc s mírnou šířkovou rezervou pro možnost budoucího zpřesnění v podrobnějších projekčních stupních. Zbylé části původní územní rezervy UR01 vymezené v ÚP Kuřim pro ochranu tohoto koridoru pro výhledové dopravní řešení (zkapacitnění silnice I/43 dle ZÚR JMK), byly ponechány jako jednotlivé územní rezervy (UR01, UR20, UR21) v území mezi návrhovými plochami pro úpravu silnice I/43 a okolním územím uvažovaným pro rozvoj. Nové řešení není v rozporu s možným výhledovým variantním záměrem na zkapacitnění tohoto úseku v souladu s podmínkami územní rezervy RDS13 vymezené v ZÚR JMK.

Na vymezení rozvojových ploch pro dopravní infrastrukturu navázaly úpravy dalších souvisejících částí ÚP – vymezení stabilizovaných ploch, územních rezerv, prvků protipovodňové ochrany, prvků ÚSES a cyklistických tras. Prvky protipovodňové ochrany byly upraveny tak, aby byl zachován princip a důvod jejich vymezení. V území severně od křižovatky s Blanenskou ulicí lze předpokládat, že těleso nové silnice I/43 bude zároveň tvořit protipovodňovou hráz, resp. že bude tvořit novou hranici rozlivového území povodně. V nivě Kuřimky nad věžnicí pak bude možné případně umístit polder (až k tělesu nové silnice). Interakční prvek u Podlesí byl zrušen z důvodu zmenšení svého rozsahu a nedostatečné provázanosti s dalšími prvky ÚSES, navíc je území v případě jedné z variant potenciálně dotčeno novou obslužnou komunikací k obalovně. Biocentrum LBC 04 K Lipůvce je rozšířeno tak, aby zůstala zachována jeho minimální výměra dle metodiky ÚSES (3 ha). Úprava cyklistické komunikace v Záhoří vychází z dosavadního vymezení ploch veřejných prostranství – nová trasa respektuje koridory uvažovaných ulic.

Další úpravy jsou víceméně kosmetické a vychází z úprav souvisejících ploch s rozdílným způsobem využití.

V navazujících stupních projektové přípravy (a ve správních řízeních) záměru přestavby silnice I/43 ho bude nutné posoudit příslušným správním orgánem z hlediska vlivu na krajinný ráz formou závazného stanoviska. Vymezená rozvojová plocha dopravní infrastruktury F041 také zasahuje do registrovaného významného krajinného prvku „Podlesí“, v případě realizace stavebního záměru v tomto území bude nutné požádat o vydání závazného stanoviska k zásahu do VKP a k tomu doložit biologické hodnocení dané lokality.

2.3. Dílčí změna č. 2/4

Dílčí změna 2/4 byla z dokumentace Změny č. 2 před vydáním dle pokynu pořizovatele vypuštěna, neboť její řešení nebylo v souladu s nově platnými ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

2.4. Cyklostezka Kuřim–Lipůvka

Zpracované změny

- (1) Byly vymezeny zastavitelné plochy veřejné zeleně D065, D016 a D063, a to na místě:
 - dosavadních stabilizovaných ploch veřejných prostranství (D016, část D018);
 - části dosavadní zastavitelné plochy veřejných prostranství D040;
 - částí dosavadních stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území D088 a D009.
- (2) Na základě výše uvedené úpravy došlo dále k těmto úpravám ve vymezení ploch:
 - byla rozšířena dosavadní zastavitelná plocha specifická D034 (na části původní stabilizované plochy veřejných prostranství D016);
 - byla rozšířena dosavadní stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území D026 (na části původní stabilizované plochy veřejných prostranství D016);
 - byly zmenšeny dosavadní stabilizované plochy smíšené nezastavěného území D088 a D009;
 - byla zmenšena dosavadní stabilizovaná plocha veřejných prostranství D018;

- zbytek dosavadní zastavitelné plochy veřejných prostranství D040 sestávající ze dvou částí byl vymezen jako zastavitelné plochy veřejných prostranství D040 a D064.
- (3) Na základě výše uvedených úprav byly upraveny hranice územních rezerv UR02 (pro dopravu infrastrukturu – viz také dílčí změna č. 2/4) a UR09 (pro výrobu a skladování), a to tak, aby šly po hranicích výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití.
- (4) V souladu s výše uvedenými úpravami ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny trasy cyklistické komunikace a stromořadí, které kopírují trasu vymezených ploch veřejné zeleně.
- (5) V souladu s výše uvedenými úpravami ploch s rozdílným způsobem využití byla upravena hranice města a krajiny.

Odůvodnění změn

Úprava vychází ze skutečně realizovaného stavu cyklostezky Kuřim–Lipůvka. Cyklostezka již byla realizována a zkolaudována. S ohledem na potřebu majetkového vypořádání s vlastníkem ČR byla trasa cyklostezky vymezena jako zastavitelné plochy veřejné zeleně. Ostatní úpravy vychází z nového vymezení trasy cyklostezky, jedná se o úpravy navazujících ploch, úpravy hranic územních rezerv, úpravy souvisejících tras cyklistické komunikace a stromořadí a úpravu hranice města a krajiny, která částečně kopíruje novou hranici zastavitelných. Součástí úprav ploch je i mírné rozšíření sousedící rozvojové plochy specifické D034 určené pro možný rozvoj kuřimské věznice, a to z důvodu zachování logiky vymezení ploch a komplexnosti řešení. Tato plocha byla rozšířena tak, aby jejím doplněním nebyly zasaženy pozemky ZPF.

2.5. Aktualizace zastavěného území

Zpracované změny

- (1) Hranice zastavěného území byla upravena celkem v pěti lokalitách (označení viz Výkres širších vztahů Z2/II/02):
 - **ZÚ1 (u ulice Tišnovská)** – zastavěné území bylo rozšířeno ve vazbě na rozvoj výrobního areálu o parcelu p.č. 2700/64 v k.ú. Kuřim.
 - **ZÚ2 (severně od ulice Knínická)** – zastavěné území bylo rozšířeno ve vazbě na rozvoj výrobního areálu o parcelu p.č. 2700/61 v k.ú. Kuřim.
 - **ZÚ3 (jižně od ulice Knínická)** – do zastavěného území byla připojena nově zastavěná plocha na parcele p.č. 2698/35 a přilehlé parcely p.č. 2698/36 a 2698/20 v k.ú. Kuřim.
 - **ZÚ4 (golfový areál Kaskáda)** – do zastavěného území byla přidána nová stavba na parcele p.č. 5157/2 vč. zahrady na parcele p.č. 5157/1 v k.ú. Kuřim.
 - **ZÚ5 (západně od ulice K AMP)** – zastavěné území bylo rozšířeno o nový výrobní areál na parcelách p.č. 3048/4, 3048/5, 3048/1, 3048/2, 3048/3, 3048/6, 3047, 3046/13, 3046/3, 3046/12 a část parcely p.č. 2219/1 v k.ú. Kuřim.
- (2) Ve výrokové části ÚP bylo bodě 3.1. upraveno datum vymezení zastavěného území na 1. července 2018.
- (3) Změna se projevuje na Výkrese základního členění území Z2/II/01, Hlavním výkrese Z2/II/02.1 a na výkrese Koncepce technické infrastruktury Z2/II/02.2.

Odůvodnění změn

Zastavěné území bylo v grafické části upraveno dle stavu území, aktuální katastrální mapy (platné 22. května 2018) a dle požadavků stavebního zákona (zejména § 58 odst. 3). Do zastavěného území byly doplněny nové stavby (evidované v Katastru nemovitostí) včetně souvisejících pozemků, navazujících veřejných prostranství a proluk.

2.6. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

- **OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení** (zasahuje celé správní území města) – jedná se o ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 7 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP, jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezeny nebo zakázána.

- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby** – jedná se o zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP, jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.
- **Mikrovlnný spoj (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma)** – jedná se elektronické komunikační zařízení dle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín – Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP, jev 81.

3. OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Dokumentace Změny č. 2 Územního plánu Kuřim zahrnuje následující části:

Změna č. 2 Územního plánu Kuřim (výroková část)

- Textová část (výrok)
- Grafická část
 - Z2/I/01 Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Z2/I/02.1 Hlavní výkres 1 : 5 000
 - Z2/I/02.2 Koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
 - Z2/I/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
 - Z2/I/S1 Schéma územního systému ekologické stability 1 : 20 000

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Kuřim

- Textová část odůvodnění (vč. textové části územního plánu se zaznačenými změnami)
- Grafická část odůvodnění
 - Z2/II/01 Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Z2/II/02 Výkres širších vztahů 1 : 30 000
 - Z2/II/03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Označení výkresů Změny č. 2 se odvíjí od označení výkresů platného ÚP Kuřim, např. výkres „Z2/I/01“ Změny č. 2 je změnovým výkresem k výkresu „I/01“ platného ÚP.

Níže je uveden komentář k jednotlivým součástem dokumentace Změny č. 2.

3.1. Textová část

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

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

3.2. Grafická část

Grafickou část změny územního plánu (výroku) tvoří „rozdílové“ výkresy zobrazující rozdíly v řešení jednotlivých původních výkresů ÚP Kuřim (2014). Zakresleny jsou v nich tedy pouze změny oproti původnímu řešení (nové řešení a příp. rušení dříve vymezených prvků). Výsledné řešení je zobrazeno na Koordinačním výkrese, který je součástí odůvodnění změny územního plánu. Nové řešení jednotlivých výkresů bude součástí zpracování „právního stavu“ Územního plánu Kuřim, který bude vyhotoven po vydání Změny č. 2.

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

Z2/I/01 Výkres základního členění území

- Jsou zakresleny úpravy hranice zastavěného území (vždy původní rušené i nově vymezené části).
- Jsou zobrazeny plochy podle významu nebo jejich části, které se změnily (zobrazeno je pouze nové řešení).
- Jsou zobrazeny celé obrysy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených změnami (případně také rušené kódy ploch).
- Jsou zakresleny nově vymezené, upravené nebo rušené plochy (nebo jejich části) pro podrobnější prověření změn v území (zpracováním územní studie).

Z2/II/02.1 Hlavní výkres

- Jsou zakresleny úpravy hranice zastavěného území (vždy původní rušené i nově vymezené části).
- Jsou zobrazeny plochy s rozdílným způsobem využití nebo jejich části, které se změnily (zobrazeno je pouze nové řešení).
- Jsou zobrazeny celé obrysy a kódy všech ploch s rozdílným způsobem využití dotčených změnami (případně také rušené kódy ploch).
- Jsou zobrazeny nově vymezené nebo rušené jevy (koncepce dopravní infrastruktury, pěší propojení).

Z2/II/02.2 Koncepce technické infrastruktury

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

Z2/II/03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

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

Z2/II/S2 Schéma územního systému ekologické stability

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

Z2/III/01 Koordinační výkres

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

Z2/III/02 Výkres širších vztahů

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

Z2/III/3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

- Výkres je součástí odůvodnění změny. Obsahuje zejména zakreslení rozvojových ploch vymezených nebo upravených ve Změně č. 2 ÚP, a to na pozadí grafického znázornění informací o půdním fondu (tj. hlavně o třídě ochrany ZPF) a rozvojových ploch schválených v dosud platném ÚP. Součástí výkresu je i aktualizované zastavěné území. Podrobněji viz kap. E tohoto odůvodnění.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

1.1. Základní charakteristika Změny č. 2 ÚP Kuřim

Součástí Změny č. 2 ÚP Kuřim jsou níže uvedené dílčí změny, doplněna je jejich jednoduchá charakteristika s ohledem na jejich vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF:

- **2/1** – úprava podmínek využití ploch smíšených nezastavěného území (podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění) – bez vlivu na grafickou část ÚP a bez vlivu na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF nebo PUPFL;
- **2/2** – vymezení rozvojových ploch dopravní infrastruktury (podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění) – dotčení pozemků ZPF I., II. a III. třídy ochrany;
- **Cyklostezka Kuřim–Lipůvka** – úprava vymezení dle skutečně zrealizované stavby a dle podmínek majetkového vypořádání s ČR (podrobněji viz kap. D 2.4. tohoto odůvodnění) – dotčení pozemků ZPF II. třídy ochrany;
- **Aktualizace zastavěného území** – je součástí změny územního plánu dle § 58 odst. 3 stavebního zákona (podrobněji viz kap. D 2.5. tohoto odůvodnění).

Dotčení pozemků ZPF rozvojovými plochami vymezenými v rámci změny ÚP je znázorněno na Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (Z2/II/03).

Změna č. 2 ÚP Kuřim vyvolává v rámci dílčí změny č. 2/2 požadavek na rozšíření rozsahu předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu, který byl schválen v rámci dosud platného ÚP Kuřim.

Pozn. Dílčí změna 2/4 byla z dokumentace Změny č. 2 před vydáním dle pokynu pořizovatele vypuštěna, neboť její řešení nebylo v souladu s nově platnými ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

1.2. Dotčení pozemků zemědělského půdního fondu

Pozemků zemědělského půdního fondu se dotýká dílčí změna č. 2/2 a dílčí změna Cyklostezka Kuřim–Lipůvka. Ostatní dílčí změny se týkají textové části ÚP (dílčí změna č. 2/1) a jsou tedy bez vlivu na pozemky ZPF.

V případě **dílčí změny č. 2/2** se jedná o změnu rozvojových ploch situovaných na pozemcích ZPF, převážně na pozemcích orné půdy zařazených do půd I., II. a III. třídy ochrany (podrobněji viz následující tabulka). V rámci této dílčí změny jsou vymezeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury, jejichž rozsah je odvozen z technické studie, která sleduje dvě variantní řešení lišící se v trasování upravené silnice I/43 u Podlesí. Cílové řešení dosud nebylo vybráno a v rámci změny jsou tedy vytvořeny podmínky pro možnou realizaci obou variant. Zábor ZPF je vyhodnocen **pro reálné řešení silnice I/43** (a to pro variantu, u které lze předpokládat větší zábor pozemků ZPF) a nikoliv pro celou zastavitelnou plochu (resp. soubor ploch), která je vymezena s prostorovou rezervou, aby bylo možné záměr v podrobnějších projekčních stupních v rámci daného koridoru zpřesnit.

V případě dílčí změny **Cyklostezka Kuřim–Lipůvka** se jedná o dotčení pozemků ZPF v trase již realizované cyklostezky, která ale dosud není zanesena v katastrální mapě. V rámci povolení a realizace stavby byly pozemky ZPF pod cyklostezkou ze ZPF vyjmuty, v ÚP vymezený koridor ale zasahuje trochu širší území (asfaltová stezka s přílehlými pásy zeleně má na šířku cca 9 m, schématický koridor v ÚP má na šířku 10-12 m).

Část nových zastavitelných ploch veřejné zeleně v trase cyklostezky byla vymezena na dříve vymezené zastavitelné ploše veřejných prostranství D040 (v platném ÚP Kuřim). Nad rámec zastavitelných ploch v platném ÚP Kuřim je novými zastavitelnými plochami veřejné zeleně dotčeno 0,67 ha pozemků ZPF II. třídy ochrany (konkrétně plochami D016 a D063). Zbylá část ploch se nachází na pozemcích mimo ZPF (původní účelová komunikace). Souvisejícím rozšířením zastavitelné plochy specifické D034 nejsou dotčeny pozemky ZPF. Ostatní dílčí úpravy v rámci této změny nemají vliv na pozemky ZPF.

V tabulce je vyhodnocen předpokládaný zábor pro **nově vymezené rozvojové plochy dopravní infrastruktury, které se dotýkají pozemků ZPF**. Nejsou tam uvedeny:

- Rozvojové plochy vymezené či měněné v rámci Změny č. 2, které se nedotýkají pozemků ZPF. Konkrétně se jedná o nové plochy E030 a F060, které neleží na pozemcích ZPF – jsou vymezeny v rámci zastavěného území v areálech TYCO a obalovny.
- Rozvojové plochy vymezené v dosud platném ÚP Kuřim, které se v rámci Změny č. 2 zmenšují a jsou určeny pro rozvoj krajiny. Konkrétně se jedná o rozvojové plochy lesní F048 a F049 (na území obalovny) a plochu D059 určenou pro rozvoj lokálního biocentra LBC 04 K Lipůvce. Tyto plochy leží na pozemcích ZPF, ale vyhodnocení jejich

záborů se jeví jako zbytečné, neboť už byly vyhodnoceny v rámci dosud platného ÚP (plochy lesní) nebo se vyhodnocení jejich dopadu na ZPF metodicky nepožaduje (ÚSES – viz dále).

- Plochy upravené v rámci dílčí změny Cyklostezka Kuřim–Lipůvka (vyhodnocení viz výše).

V rámci dílčí změny č. 2/2 bylo upraveno vymezení prvků ÚSES a koridorů a ploch územních rezerv. Dle Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru horninového a půdního prostředí MŽP (2013) se zábor ZPF pro plochy určené k rozvoji ÚSES a pro územní rezervy nevyhodnocuje.

Tabulka vyčísлюjící dopad dílčí změny 2/2 na ZPF (její členění odpovídá obdobné tabulce v dosud platném ÚP Kuřim):

Kód plochy	Využití plochy – zkratka	Výměra [ha]	ZPF celkem [ha]	z toho v zastavěném území	ZPF podle druhů pozemků		ZPF podle tříd ochrany			meliorace [ha]	Odůvodnění, komentář
					orná půda	zahrada	I.	II.	III.		
D022	D	14,19	5,44	0	5,44	0	3,02	2,25	0,17	0,42	v ÚP 2014: převážně stabilizované plochy smíšené nezastavěného území, částečně stabilizované plochy dopravní infrastruktury; ve změně ÚP: plocha dopravní infrastruktury určená pro úpravy silnice I/43
E102	D	16,65	6,13	0	6,12	0,01	2,46	3,45	0,22	0,42	v ÚP 2014: převážně stabilizované plochy smíšené nezastavěného území, částečně stabilizované a zastavitelné plochy dopravní infrastruktury a zastavitelné plochy výroby a skladování; ve změně ÚP: plocha dopravní infrastruktury určená pro úpravy silnice I/43
F041	D	6,62	2,44	0	2,40	0,04	1,14	0,98	0,32	0,41	v ÚP 2014: převážně stabilizované plochy smíšené nezastavěného území, částečně stabilizované plochy dopravní infrastruktury a stabilizované plochy veřejných prostranství; ve změně ÚP: plocha dopravní infrastruktury určená pro úpravy silnice I/43
celkem		37,46	14,01	0	13,96	0,05	6,62	6,68	0,71	1,25	

D – plocha dopravní infrastruktury

Celkem je v rámci změny č. 2 pro rozvojové plochy dopravní infrastruktury předpokládán zábor ZPF v rozsahu 14,0 ha (především orné půdy) nad rámec dosud platného ÚP Kuřim. Z toho 13,3 ha leží na půdách I. a II. třídy ochrany. Rozvojovými plochami je dotčeno 1,3 ha odvodněných pozemků.

V rámci dílčí změny týkající se zanesení cyklostezky Kuřim–Lipůvka je nad rámec dosud vymezených zastavitelných ploch v platném ÚP Kuřim novými zastavitelnými plochami veřejné zeleně dotčeno 0,67 ha pozemků ZPF II. třídy ochrany.

1.3. Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změna č. 2 ÚP Kuřim nevyvolává potřebu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Navržené rozvojové plochy se nedotýkají lesních pozemků.

2. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Řešení Změny č. 2 ÚP Kuřim vyvolává v rámci dílčí změny č. 2/2 potřebu nových záborů ZPF nad rámec dosud schváleného řešení.

Dílčí změnu č. 2/2 lze ve smyslu § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zdůvodnit takto:

- Pro uvažovaný záměr řešení dopravních závad silnice I/43 v úseku Kuřim, Podlesí – Lipůvka není možné využít nezemědělské pozemky, neboť tyto se v okolí stávající silnice I/43 nenacházejí. Záměr úpravy silnice I/43 je vázán na je stávající trasu.
- Pro uvažovaný záměr není možné využít dříve vymezené (v platném ÚP Kuřim) zastavitelné plochy. Potřeba nových zastavitelných ploch dopravní infrastruktury je úzce vázána na konkrétní polohu.
- Plochy nově vymezené pro dopravní infrastrukturu jsou v platném územním plánu z velké části zahrnuty do územní rezervy UR01 určené pro úpravu silnice I/43 a případně pro silnici R43, s jejich využitím pro dopravní infrastrukturu tedy bylo výhledově uvažováno.
- Umístění záměru do tohoto území je vzhledem k podstatě záměru, který rozšiřuje stávající silnici I/43, jediné možné.
- Rozvojové plochy jsou vymezeny na základě podrobnější projektové dokumentace, která je řešena ve dvou variantách, jež se liší zejména směrovým vedením trasy a řešením mimoúrovňové křižovatky u Podlesí. Rozvojové plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny tak, aby umožňovaly realizaci obou uvažovaných variant, a to s potřebnou prostorovou rezervou pro nutné zpřesnění v rámci navazujících projekčních stupňů. Zábor ZPF je spočítán pro reálné řešení úprav silnice I/43 a odpovídá tedy přibližně cílovému řešení.
- Většinu nezastavěného území kolem města Kuřim pokrývají půdy I. nebo II. třídy ochrany ZPF. Vzhledem k tomu, že záměr je úzce vázán na průběh stávající silnice I/43, není možné záměr umístit v jiné lokalitě na půdách nižší bonity. Využití stávajícího koridoru silnice I/43 (současných pozemků silnice vyňatých ze ZPF) se jeví jako vhodnější řešení, než vymezení zcela nových ploch ve větším rozsahu na jiném místě pro zajištění potřebného dopravního propojení.
- Využití území přilehlého ke stávající silnici I/43 nenaruší obhospodařování sousedních zemědělských pozemků a organizaci zemědělského půdního fondu.
- Rozvojové plochy částečně zasáhnou zemědělské pozemky s vybudovaným odvodněním. V případě výstavby bude nutné zjistit jeho stav a upravit meliorační systém tak, aby zbylá část mimo rozvojové území zůstala funkční a nedošlo k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území.
- Součástí uvažované úpravy silnice I/43 je také řešení okolní sítě místních a účelových komunikací. Dopravní obslužnost zemědělských pozemků tedy bude zajištěna.
- Plochy jsou určeny pro úpravu silnice I/43, zejména z důvodu řešení dopravních závad (stávající problematické křižovatky u Podlesí a u Blanenské ulice) včetně kvalitní napojení částí Podlesí a Záhoří. Správné fungování silnice I/43 je důležité jak z pohledu města, tak Jihomoravského kraje a státu. Veřejná prospěšnost záměru se promítá také do řešení Změny č. 2 ÚP Kuřim, neboť jsou dotčeny plochy dopravní infrastruktury vymezeny jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu, pro něž lze práva k pozemkům vyvlastnit. Veřejný zájem na realizaci uvedených služeb a zařízení sloužící městu zde převyšuje veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu.

Dílčí změna Cyklostezka Kuřim–Lipůvka spočívá ve vymezení koridoru pro již realizovanou cyklostezku, z důvodu majetkového vyrovnání s vlastníkem ČR je ale koridor vymezen jako zastavitelná plocha veřejné zeleně (respektive tři dílčí plochy z důvodu návaznosti na řešení navazujícího území). Pozemky v pásu cyklostezky již byly v rámci přípravy a realizace projektu ze ZPF vyjmuty, tato dílčí změna tedy nemá významný vliv na předpokládaný rozsah záborů ZPF.

Ostatní dílčí změny nemají na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF vliv.

Řešení Změny č. 2 ÚP Kuřim není v rozporu s požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu.

**F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ
NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo dne 5. 10. 2016 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.

Dne 31. 10. 2020 nabyly účinnosti Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JMK.

Změnou č. 2 ÚP Kuřim **nebyly** stanoveny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JMK.

G. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP KUŘIM

V této kapitole je popsáno splnění požadavků Zadání Změny č. 2 ÚP Kuřim (dále jen „Změna č. 2 ÚP“), v závorce je uvedeno číslování dle tohoto zadání.

1.1. Dílčí změna č. 2.1 (I.)

a) Požadavek

Provéřít úpravu regulativů pro plochy smíšené nezastavěného území s cílem posílení ochrany ZPF.

b) Řešení

Požadavek byl prověřen a změna byla zapracována do textové části ÚP, podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění.

1.2. Dílčí změna č. 2.2 (I.)

a) Požadavek

Aktualizace vymezení veřejně prospěšných staveb v souvislosti s připravovanými stavebními úpravami silnice I/43 na území města.

b) Řešení

Požadavek na aktualizaci vymezení veřejně prospěšných staveb byl prověřen. Na základě podrobnější projektové dokumentace byla vymezena veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu na plochách D022, E030, F041 a F060. Jedná se o rozvojové plochy určené pro úpravy silnice I/43.

Zároveň byl upraven rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření PP-01 a PP-02, které slouží pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro zvyšování retenčních schopností území. Částečně byla upravena trasa liniové protipovodňové ochrany PP-18.

Podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění.

Změna se projevuje na Výkrese základního členění území Z2/I/01, na Hlavním výkrese Z2/I/02.1, v Konceptu technické infrastruktury Z2/I/02.2, na Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Z2/I/03 a na Schématu územního systému ekologické stability Z2/I/S1.

1.3. Dílčí změna č. 2.4 (I.)

a) Požadavek

Uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem ve smyslu ustanovení § 54 odst. 5 stavebního zákona.

b) Řešení

Dílčí změna 2/4 byla z dokumentace Změny č. 2 před vydáním dle pokynu pořizovatele vypuštěna, neboť její řešení nebylo v souladu s nově platnými ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které nabýly účinnosti dne 31. 10. 2020.

ÚP Kuřim bude uveden do souladu s platnými ZÚR JMK ve své následující změně.

1.4. Politika územního rozvoje (III.2.1.)

a) Požadavek

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; sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Změna č. 2 ÚP 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.

b) Řešení

Změna č. 2 ÚP Kuřim je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5, která je závazná od 1. 9. 2021 (podrobněji viz kap. H 1. tohoto odůvodnění).

1.5. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem (III.2.2.)

a) Požadavek

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 a nabyly 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 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 „Bítyšská“
- RDS01-C – D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta „Optimalizovaná“
- 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 vyplýne, 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.

b) Řešení

Změna č. 2 ÚP Kuřim nemá vliv na koncepci stanovenou v ZÚR JMK.

V době po veřejném projednání Změny č. 2 (3. 8. 2020) došlo k nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR JMK (11. 10. 2020), kterou se na území města Kuřimi změnilo původní řešení ZÚR JMK (2016). Dílčí část Změny č. 2 ÚP Kuřim (dílní změna č. 2/4) přitom řešila zajištění souladu ÚP Kuřim s původním řešením ZÚR JMK (2016) a její řešení nebylo v souladu s platnými ZÚR JMK po vydání Aktualizace č. 1 a č. 2 (2020). Řešení této dílčí změny tedy bylo bezpředmětné, a proto byla z návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim před jejím vydáním v ZM Kuřim vypuštěna.

Zbýlé části řešení Změny č. 2 nebyly s platnými ZÚR JMK v rozporu. Soulad ÚP Kuřim s platnými ZÚR JMK (2020) bude řešen v aktuálně zpracovávané Změně č. 4 ÚP Kuřim.

1.6. Územně analytické podklady (III.2.3.) a jiné podklady (III.2.4.)

a) Požadavek

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

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

b) Řešení

Změna č. 2 ÚP reaguje na problémy a závady definované v ÚAP SO ORP Kuřim následujícím způsobem:

- V dílčí změně č. 2/2 byly vymezeny rozvojové plochy dopravní infrastruktury D022, E030, E102, F041 a F060 určené pro rozšíření silnice I/43 a zároveň byla na těchto plochách vymezena veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu, pro niž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění;
- Řešení propojení pro pěší a cyklisty je součástí koncepce platného ÚP. Změna č. 2 řeší pouze dílčí úpravy cyklistických tras, tak aby byla zachována průchodnost krajiny i po zapracování jednotlivých dílčích změn;
- Plochy vhodné pro rekreační a turistickou infrastrukturu jsou vymezeny koncepcí platného ÚP. Změna č. 2 ÚP tuto koncepci nijak nenarušuje;

Změna č. 2 ÚP zohledňuje limity vycházející z aktuálních ÚAP SO ORP Kuřim 2016 a další relevantní podklady.

1.7. Požadavky na základní koncepci rozvoje území (III.3.)

a) Požadavek

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 zapracuje 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).

b) Řešení

Změnou č. 2 ÚP není dotčena základní koncepce rozvoje města.

Změna č. 2 ÚP je v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna jihovýchod – CZ06Z a vytváří podmínky pro naplňování tohoto programu, zejména bodu III., např. opatření AB1 Realizace páteřní sítě kapacitních komunikací opatření pro automobilovou dopravu, opatření AB3 Odstraňování bodových problémů na komunikační síti a opatření AB13 Podpora cyklistické dopravy.

Limity Ministerstva obrany jsou zobrazeny ve výřezech Koordinačního výkresu Změny č. 2 ÚP a popsány v kap. D 2.5. tohoto odůvodnění.

1.8. Požadavky na urbanistickou koncepci (III.3.1.)**a) Požadavek**

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.

b) Řešení

Změnou č. 2 ÚP nebyla dotčena urbanistická koncepce platného ÚP, respektive nebyla potřeba aktualizovat hranici města a krajiny, která představuje cílové zastavěné území města. Hranice zastavěného území byla aktualizována (podrobněji viz kap. D 2.4. tohoto odůvodnění). Změnou č. 2 ÚP nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy na úkor stabilizovaného nezastavěného území nad rámec jejich rozsahu v dosud platném ÚP Kuřim. Jedinou výjimkou je vymezení nových zastavitelných ploch pro úpravy silnice I/43.

1.9. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury (III.3.2.)**a) Požadavek**

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

b) Řešení

Změna č. 2 ÚP je v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury platného ÚP. Dílčí změna č. 2/2 rozvíjí platnou koncepci dopravní infrastruktury. V návaznosti na vymezení rozvojových ploch pro dopravní infrastrukturu byly upraveny trasy cyklistických komunikací tak, aby zůstala zachována průchodnost území.

1.10. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny (III.3.3.)**a) Požadavek**

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.

b) Řešení

Dílčí změnou č. 2/2 byly dotčeny pozemky ZPF nad rámec platného ÚP. Vyhodnocení předpokládaných záborů je součástí kap. E tohoto odůvodnění.

1.11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit (III.4.)**a) Požadavek**

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

b) Řešení

Dílčí změnou č. 2/2 bylo upraveno řešení stávajícího koridoru silnice I/43. V souladu se záměry ŘSD byly vymezeny zastavitelné plochy určené pro úpravy silnice I/43, zbytek koridoru, zůstal ochráněn prostřednictvím územních rezerv pro dopravní infrastrukturu UR01, UR20, UR21 a UR22 pro možné budoucí vedení trasy nové dálnice/silnice č. 43 (až bude v budoucí aktualizaci ZÚR JMK stanovena finální trasa).

1.12. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. (III.5.)**a) Požadavek**

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.

b) Řešení

Dílčí změnou č. 2/2 byly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění).

1.13. 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 (III.6.)**a) Požadavek**

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.

b) Řešení

Požadavek byl prověřen. Z hlediska posílení ochrany ZPF se jeví využití plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jako nevhodné, neboť taková studie by musela řešit velkou část území města. Ochrana ZPF je tak v rámci Změny č. 2 zajištěna úpravou podmínek využití ploch smíšených nezastavěného území, které jsou vymezeny na pozemcích ZPF v nezastavěném území.

1.14. Požadavky na zpracování variant řešení (III.2.7.)**a) Požadavek**

Požadavky nejsou stanoveny.

b) Řešení

Změna č. 2 ÚP nebyla řešena variantně.

1.15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení (III.8.)**a) Požadavek**

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. 2 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. 2 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 měřítka 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.

b) Řešení

Změna č. 2 ÚP je řešena v souladu s požadavkem (seznam dokumentace viz kap. D 3. tohoto odůvodnění). Dokumentace nad rámec výše uvedeného výčtu obsahuje po dohodě s pořizovatelem také výkres Veřejně prospěšných staveb (Z2/I/03), Schéma územního systému ekologické stability (Z2/I/S1) a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (Z2/I/03).

1.16. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (III.9.)**a) Požadavek**

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.

b) Řešení

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Kuřim na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno jako samostatná příloha, podrobněji viz kap. I tohoto odůvodnění.

H. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVATELEM

1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- (1) Vláda České republiky schválila dne 20. 7. 2009 Politiku územního rozvoje České republiky. Její Aktualizaci č. 1 schválila vláda České republiky dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a č. 3 schválila vláda ČR dne 2. 9. 2019, Aktualizaci č. 5 schválila vláda ČR dne 17. 8. 2020, Aktualizaci č. 4 schválila vláda ČR dne 12. 7. 2021 (dále „PÚR ČR“). Úplné znění PÚR ČR je závazné od 1. 9. 2021.
- (2) **Změna č. 2 nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR.** Řešení je v souladu s PÚR ČR, zejména:
 - Řešení Změny č. 2 ÚP Kuřim navazuje na koncepci dosud platného Územního plánu Kuřim a naplňuje republikové priority obsažené v bodě 2.2 PÚR ČR, například:
 - (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)..“
> naplněno v případě dílčí změny „Cyklostezka Kuřim–Lipůvka“, která vytváří podmínky pro existenci cyklostezky podporující rekreační využití území a jeho prostupnost pro pěší a cyklisty a doprovodné zeleně.
 - (24) „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.. (...) Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, (...)“
> naplněno v případě dílčí změny č. 2/2, která vymezuje rozvojové plochy dopravní infrastruktury pro vyřešení dopravních závad na silnici I/43.
 - Pro řešení Změny č. 2 ÚP Kuřim nevyplyvá žádný požadavek týkající se vymezení metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

- (1) Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo dne 5. 10. 2016 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JMK nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.
- (2) **Řešení Změny č. 2 není v rozporu s platnými ZÚR JMK.**
- (3) kap. A) Řešení Změny č. 2 ÚP Kuřim neovlivňuje koncepci stanovenou v ZÚR JMK a naplňuje priority územního plánování Jihomoravského kraje, například:
 - (7) „Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.“
> naplněno v případě dílčí změny č. 2/2, která vymezuje rozvojové plochy pro úpravu silnice I. třídy I/43.
 - (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
 - c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
> naplněno v případě dílčí změny „Cyklostezka Kuřim–Lipůvka“, která vytváří podmínky pro existenci cyklostezky umožňující každodenní dojíždění i rekreační využití.
 - (10) „Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.“
> naplněno v případě dílčí změny Cyklostezka Kuřim–Lipůvka, které obnovuje trasu účelové cesty za TOS.
- (4) kap. B) Řešení Změny č. 2 ÚP Kuřim je v souladu s požadavky a úkoly stanovenými pro metropolitní rozvojovou oblast Brno OB3, například:
 - „Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sítěl průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě“
> naplněno v případě dílčí změny č. 2/2, která vytváří podmínky pro zásadní zlepšení průjezdnosti i napojení na silnici I/43.
- (5) kap. C) Řešení Změny č. 2 ÚP Kuřim se nedotýká specifických oblastí vymezených v ZÚR JMK.
- (6) kap. D) Řešení Změny č. 2 ÚP Kuřim nemá vliv na záměry DS40, DS41 (silnice I/43), DS45 (jižní obchvat Kuřimi), DZ02 (optimalizace železniční tratě č. 250), K 129MB, K 129MH, RBC 231, RBC 232, RBC 236, RBC JM09, RK 1466 (vše prvky ÚSES).
- (7) kap. D) Řešení Změny č. 2 ÚP Kuřim řešením dílčí změny č. 2/2 respektuje záměr DS46 (silnice I/43h Kuřim – Lipůvka).
- (8) kap. D) Řešení Změny č. 2 ÚP Kuřim nemá vliv na vedení dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 4 (...– Tišnov – Kuřim – Brno – ...). Vedení cyklokoridoru je zajištěno v platném ÚP Kuřim vymezením prvků cyklistická komunikace (viz Hlavní výkres ÚP Kuřim).
- (9) kap. D) Řešení změny je v souladu s požadavkem ZÚR JMK na vedení krajské sítě cyklistických koridorů, konkrétně dílčí změna Cyklostezka Kuřim–Lipůvka vytváří podmínky pro vedení cyklistické trasy krajského významu Česká – Lelekovice – Lipůvka – Černá Hora – Lysice – Skalice nad Svitavou. Vedení zbývajících částí cyklokoridoru je zajištěno v platném ÚP Kuřim vymezením prvků cyklistická komunikace (viz Hlavní výkres ÚP Kuřim).
- (10) kap. E) Řešení Změny č. 2 ÚP Kuřim respektuje přírodní, kulturní i civilizační hodnoty v území a vytváří podmínky pro jejich případný rozvoj – viz dílčí změna č. 2/1 (posílení ochrany nezastavěného území), dílčí změna č. 2/2 (rozvoj civilizační hodnoty – silnice I/43, cyklostezky), dílčí změna Cyklostezka Kuřim–Lipůvka (stabilizace civilizační hodnoty – cyklostezky).
- (11) kap. F) Řešení Změny č. 2 ÚP Kuřim neovlivňuje cílové charakteristiky vymezených krajinných typů.
- (12) kap. G) Řešení změny č. 2 ÚP Kuřim není v rozporu s vymezením veřejně prospěšných staveb a opatření v ZÚR JMK.
- (13) kap. H) Řešení změny č. 2 je v souladu s požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Koordinace řešení dílčích změn s územím okolních obcí je popsána v kap. B tohoto odůvodnění.
- (14) Z dalších kapitol ZÚR JMK nevyplývají pro řešení změny č. 2 ÚP Kuřim žádné požadavky.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Hlavním cílem Změny č. 2 ÚP Kuřim, 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.

3.1. Soulad s cíli územního plánování

- (1) Změna č. 2 ÚP Kuřim je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.
- (2) Změna č. 2 ÚP Kuřim vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
Změna č. 2 ÚP Kuřim nemá vliv na základní koncepci platného ÚP Kuřim. Změna č. 2 ÚP Kuřim pouze dolaďuje vhodné podmínky pro zajištění rozvoje města a reaguje na aktuální změny v území a záměry na jeho rozvoj. Územní plán po zapracování Změny č. 2 nastavuje podmínky pro další komplexní rozvoj města v budoucích letech.
- (3) Změna č. 2 ÚP Kuřim navazuje a respektuje Územní plán Kuřim, který vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje jejich podmínky (viz zejména bod 8. výrokové části ÚP). Dílčí změna č. 2/1 upravuje podmínky ploch smíšených nezastavěného území tak, aby byla posílena ochrana ZPF (podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění). Územní plán Kuřim dále stanovuje koncepci prostorového uspořádání sídla (viz zejména bod 8. výrokové části ÚP) a nastavuje základní vztah mezi veřejnými a soukromými zájmy (viz zejména bod 4.2.1. výrokové části ÚP). Změna č. 2 ÚP Kuřim na tuto koncepci navazuje.
- (4) Změna č. 2 ÚP Kuřim navazuje a respektuje Územní plán Kuřim, jímž jsou rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty (viz zejména bod 4. výrokové části ÚP). Ochrana krajiny je zabezpečena vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch lesních (podrobněji viz bod 7. výrokové části ÚP).
- (5) Změna č. 2 ÚP Kuřim respektuje definované nezastavěné území v Územní plánu Kuřim s výjimkou vymezení nových zastavitelných ploch pro úpravy silnice I/43.
- (6) Územní plán vytváří podmínky pro kvalitní činnost orgánů územního plánování zejména přehledným uspořádáním textové i grafické části a minimální mírou regulací s ohledem na ochranu hodnot území.

3.2. Soulad s úkoly územního plánování

- (1) Změna č. 2 ÚP Kuřim je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.
- (2) Změna č. 2 ÚP Kuřim navazuje a respektuje Územní plán Kuřim, který stanovuje koncepci ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot (viz zejména bod 4. výrokové části ÚP).
- (3) Změna č. 2 ÚP Kuřim navazuje a respektuje Územní plán Kuřim, který stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území (viz zejména bod 4. a 5. výrokové části ÚP).
- (4) Změna č. 2 ÚP je navržena na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území, respektive Zadání změny č. 2. V rámci Změny č. 2 byla aktualizována hranice zastavěného území a na základě podrobnější dokumentace (technické studie) byly vymezeny rozvojové plochy dopravní infrastruktury, pro úpravu silnice I/43 zajišťující odstranění dopravních závad v úseku Kuřim, Podlesí – Lipůvka.
- (5) Změna č. 2 ÚP Kuřim navazuje a respektuje Územní plán Kuřim, který stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území zejména stanovením ochrany hodnot (viz bod 4.2. výrokové části ÚP), stanovením prostorového uspořádání (viz bod 8. výrokové části ÚP) a stanovením architektonicky a urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část dokumentace jen autorizovaný architekt (viz bod 16. výrokové části ÚP).
- (6) Změna č. 2 ÚP Kuřim navazuje a respektuje Územní plán Kuřim, který stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich hlavního, přípustného, podmíněně přípustného, nepřípustného využití a podmínek jejich prostorového využití (zejména viz bod 8. výrokové části ÚP). Dílčí změna č. 2/1 upravuje podmínky ploch smíšených nezastavěného území s cílem posílení ochrany ZPF (podrobněji viz kap. D 2.1. tohoto odůvodnění).
- (7) Změna č. 2 ÚP Kuřim nenavrhuje změny v etapizaci ÚP Kuřim.
- (8) Změna č. 2 ÚP Kuřim navazuje na Územní plán Kuřim, který vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof vymezením takových druhů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek, které umožňují tato nebezpečí nezhoršovat a omezovat, a to přírodě blízkým způsobem a vymezením

souboru opatření protipovodňové ochrany, retence a protierozních opatření (viz zejména body 6.4.2. a 8. výrokové části ÚP). V rámci dílčí změny č. 2/2 byl upraven rozsah retenčních prostorů PP-01, PP02 a PP-03 a trasa liniové protipovodňové ochrany PP-18 (podrobněji viz kap. D 2.2. tohoto odůvodnění).

- (9) Změna č. 2 ÚP Kuřim navazuje a respektuje Územní plán Kuřim, který vymezuje dostatečné plochy výroby a skladování, jejichž podmínky využívání jsou flexibilní pro náhlé hospodářské změny a jsou definovány především potřebou a objemem distribučních toků (viz bod 5.3. a 8.6. výrokové části ÚP).
- (10) Změna č. 2 ÚP Kuřim navazuje a respektuje Územní plán Kuřim, který vymezuje plochy smíšené obytné a stanovuje jejich podmínky, které napomáhají obnově a rozvoji sídelní struktury, kvalitě bydlení a každodenní rekreace (viz bod 8.1. výrokové části ÚP).
- (11) Změna č. 2 ÚP Kuřim navazuje a respektuje Územní plán Kuřim, který stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, která především minimalizuje objem nutných veřejných prostředků na změny v území (podrobněji viz bod 6. výrokové části ÚP).
- (12) Změna č. 2 ÚP Kuřim respektuje Územní plán Kuřim, který vytváří obecné podmínky pro zajištění civilní ochrany vymezením zejména ploch veřejného vybavení, které jsou vhodné k jejímu územnímu a stavebnímu zajištění (viz kap. D 6.2. odůvodnění ÚP).
- (13) Změna č. 2 ÚP Kuřim respektuje Územní plán Kuřim, který vymezuje rekonstrukční a rekultivační zásahy vymezením ploch pro přestavbu a plochy změn v krajině a plochy rekultivace (viz výkres Základního členění území I/01 a bod 4.4.2. výrokové části ÚP). Územní plán nevymezuje nutné asanační zásahy.
- (14) Změna č. 2 ÚP Kuřim respektuje ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a vytváří pro ni podmínky.
- (15) Změna č. 2 ÚP Kuřim nevymezuje na území města žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.
- (16) Ve Změně č. 2 ÚP Kuřim se uplatňují poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP Kuřim je vyhotovena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování (viz kap. H 3. tohoto odůvodnění).

4.2. Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP Kuřim je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

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

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 ÚP je z hlediska požadavků vztahujících se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

I. ZPRÁVA O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil ve svém stanovisku k Zadání změny č. 2 ÚP Kuřim požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Kuřim na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Kuřim na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno jako samostatná dokumentace „Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Kuřim na udržitelný rozvoj území“ (knesl kynčl architekti s.r.o., 2019), jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Změna č. 2 Územního plánu Kuřim – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí“ (INVEK s.r.o., 2019). Vyhodnocení Změny č. 2 na území soustavy NATURA 2000 nebylo zpracováno, neboť dotčený orgán (tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako dotčený orgán ochrany přírody) při projednání Zadání změny č. 2 ÚP Kuřim ve svém stanovisku vyloučil významný vliv Změny č. 2 na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Kuřim na udržitelný rozvoj území obsahuje tento závěr:

Na základě shrnutí vlivů řešení Změny č.2 ÚP Kuřim na tři základní pilíře vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a na základě výsledků rozboru udržitelného rozvoje obsažených v ÚAP ORP Kuřim, lze konstatovat, že řešení změny ÚP podporuje stabilitu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území – nezhoršuje spíše špatný stav podmínek pro příznivé životní prostředí a podporuje dobrý stav územních podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel.

Celkově má mírně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území (+1). Indiferentní vliv na životní prostředí je doplněn významně pozitivním vlivem na zlepšování územních podmínek pro hospodářský rozvoj a indiferentním až mírně pozitivním vlivem na zlepšování podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území. Díky vzájemné koordinaci jednotlivých složek území při současném respektování optimální prostorové organizace území a jeho hodnot tak Změna č. 2 vytváří vhodné podmínky pro harmonický rozvoj území. Při zohlednění celého územního plánu po zpracování Změny č. 2 lze konstatovat, že dotčené území bude nadále vykazovat příznivé podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Po společném jednání byla na základě doplnění další dílčí změny (zpracování existující cyklostezky Kuřim–Lipůvka) na základě připomínky Města Kuřimi doplněno vyhodnocení SEA i vyhodnocení VURÚ (obojí upraveno v říjnu 2019). Doplnění této dílčí změny nemělo vliv na celkové hodnocení vlivů na životní prostředí ani na hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jak je uvedeno výše.

Dílčí změna 2/4 byla z dokumentace Změny č. 2 před vydáním dle pokynu pořizovatele vypuštěna, neboť její řešení nebylo v souladu s nově platnými ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které nabýly účinnosti dne 31. 10. 2020. Tato úprava neměla významný vliv na celkové hodnocení vlivů na životní prostředí ani na hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jak je uvedeno výše.

J. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP KUŘIM

1.1. Schválení 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“), konkrétně:

- Pořízení dílčí změny č. 2/1 schválilo ZM na svém zasedání konaném dne 24. 1. 2017 pod č. usnesení 1011/2017.
- Pořízení dílčí změny č. 2/2 schválilo ZM na svém zasedání konaném dne 21. 3. 2017 pod č. usnesení 1029/2017.
- Pořízení dílčí změny č. 2/4 schválilo ZM na svém zasedání konaném dne 21. 3. 2017 pod č. usnesení 1029/2017.

Pořizovatelem ÚP je Městský úřad Kuřim, odbor investiční, dle § 6 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Určeným zastupitelem pro pořizování změny č. 2 ÚP Kuřim byl schválen Mgr. Ing. Drago Sukalovský usnesením ZM č. 1028/2017 ze dne 21. 3. 2017.

1.2. Zadání změny

Návrh Zadání Změny č. 2 ÚP Kuřim byl zpracován i projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Oznámení o projednávání návrhu Zadání Změny č. 2 ÚP Kuřim bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou č.j. MK/12423/17/OI ze dne 2. 8. 2017. Veřejná vyhláška o projednání návrhu Zadání Změny č. 2 ÚP Kuřim byla zveřejněna na klasické i elektronické úřední desce Města Kuřim.

Návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona projednán a v souladu § 47 odst. 4 stavebního zákona upraven pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem dle výsledku projednání a předložen k projednání ZM.

Návrh zadání Změny č. 2 ÚP Kuřim byl předložen k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, který vyloučil významný vliv Změny č. 2 na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Kuřim na životní prostředí s odůvodněním, že „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.

Zadání Změny č. 2 ÚP Kuřim bylo schváleno usnesením Zastupitelstvem města Kuřimi č. 1083/2018 ze dne 26. 6. 2018.

1.3. Společné jednání

Na základě schváleného zadání projektant zpracoval návrh Změny č. 2 ÚP Kuřim a Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Kuřim na udržitelný rozvoj území (včetně SEA). Pořizovatel oznámil zveřejnění a projednávání návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim a Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Kuřim na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou č.j. MK/4513/19/OI ze dne 12. 3. 2019. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím pořizovatel oznámil přípisem č.j. MK/4504/19/OI ze dne 12. 3. 2019 konání společného jednání s termínem 24. 4. 2019.

Souhlasné stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.(5) stavebního zákona (stanovisko SEA) bylo vydáno pod č.j. JMK 107321/2019 ze dne 23. 7. 2019, evidované pod č.j. pořizovatele MK/13196/19/OI.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.(7) stavebního zákona bylo vydáno pod č.j. JMK 153452/2019 ze dne 29. 10. 2019, evidované pod č.j. pořizovatele MK/19660/19/OI, krajský úřad zde požadoval doplnění odůvodnění o návaznosti řešení Změny č. 2 ÚP Kuřim na okolní obce a řešení v jejich ÚP, prověření souladu platného ÚP Kuřim se ZÚR JMK a doplnění odůvodnění provedení úprav ÚP Kuřim do souladu se ZÚR JMK. Po doplnění dokumentace a žádosti o dohodu vydal Krajský úřad JMK vydal dne 13. 1. 2020 stanovisko č.j. JMK 6199/2020, evidované pod č.j. pořizovatele MK/1045/20/OI, ve kterém potvrdil odstranění nedostatků a vydal souhlasné stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval vyhodnocení výsledků projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim a zajistil úpravu návrhu pro veřejné projednání.

1.4. Veřejné projednání

Zpracovatel odevzdal návrh Změny č. 2 ÚP Kuřim pro veřejné projednání pořizovateli dne 19. 6. 2020. Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou č.j. MK/12333/20/OI ze dne 22. 6. 2020 s termínem jednání dne 3. 8. 2020. veřejné projednání se uskutečnilo ve velkém sále Společenského centra v Kuřimi za účasti zpracovatele.

Pořizovatel k návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim pro veřejné projednání obdržel stanoviska dotčených orgánů, vyjádření správců sítí a námitky Spolku „Spokojené Díly“. Vypořádání všech uplatněných připisů je obsaženo v textové části Odůvodnění změny č. 2 ÚP Kuřim.

V době po veřejném projednání Změny č. 2 (3. 8. 2020) došlo k nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR JMK (11. 10. 2020), kterou se na území města Kuřimi změnilo původní řešení ZÚR JMK (2016). Dílčí část Změny č. 2 ÚP Kuřim (dílčí změna č. 2/4) přitom řešila zajištění souladu ÚP Kuřim s původním řešením ZÚR JMK (2016) a její řešení nebylo v souladu s platnými ZÚR JMK po vydání Aktualizace č. 1 a č. 2 (2020). Řešení této dílčí změny tedy bylo bezpředmětné, a proto byla z návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim před jejím vydáním v ZM Kuřim vypuštěna. K problematice souladu Změny č.2 s platnými ZÚR JMK proběhlo 20. 1. 2021 na KrÚ JMK jednání, na základě záznamu z jednání, evidovaného ve spisu pod č.j. MK/2429/21/OI zaslal pořizovatel zpracovateli pokyny pro úpravu návrhu Změny č.2 ÚP Kuřim, spočívající ve vypuštění dílčí změny č. 2/4.

Zbylé části řešení Změny č. 2 nebyly s platnými ZÚR JMK v rozporu. Soulad ÚP Kuřim s platnými ZÚR JMK (2020) bude řešen v aktuálně zpracovávané Změně č. 4 ÚP Kuřim.

K upravené dokumentaci si pořizovatel vyžádal vyjádření nadřízeného orgánu, KrÚ JMK, odboru územního plánování a stavebního řádu, KrÚ JMK vydal souhlasné stanovisko č.j. JMK 6199/2020

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek, který zaslal dotčeným orgánům ve smyslu § 53 odst. (1) stavebního zákona. K návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek pořizovatel obdržel souhlasné stanovisko KrÚ JMK č.j. pořizovatele MK/96944/21/OI s upozorněním na přiměřené zohlednění Aktualizace č. 4 PÚR ČR, která nabyla účinnosti 1. 9. 2021. Projektant doplnil textovou část dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim, konkrétně kapitolu G 1.4 a kapitolu H 1. , kde je uvedeno, že Změna č. 2 ÚP Kuřim je v souladu s platnou PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1–5.

Po ukončení procesu projednávání Změny č. 2 ÚP Kuřim bude dokumentace návrhu změny č. 2 ÚP Kuřim předložena k vydání v Zastupitelstvu města Kuřimi.

**K. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5
STAVEBNÍHO ZÁKONA**

1. STANOVISKO SEA PODLE § 50 Odst. 5) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal k návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim a Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Kuřim na životní prostředí **souhlasné stanovisko** č.j. JMK 107321/2019 ze dne 23. 7. 2019 (č.j. pořizovatele MK/ 13196/19/OI). Kompletní stanovisko je připojeno dále.

Na základě úprav dokumentace Změny č. 2 ÚP Kuřim po společném jednání vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí **sdělení** č.j. JMK 145477/2019 ze dne 10. 10. 2019 (č.j. pořizovatele MK/19566/19/OI), kde konstatuje, že k částem řešení, které byly změněny od společného jednání, vydá stanovisko v rámci veřejného projednání. Sdělení je připojeno dále.

Pozn. Dílčí změna 2/4 byla z dokumentace Změny č. 2 před vydáním dle pokynu pořizovatele vypuštěna, neboť její řešení nebylo v souladu s nově platnými ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

Krajský úřad Jihomoravského kraje**Odbor životního prostředí****Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno**

Váš dopis zn.: MK/9349/19
Ze dne: 27.05.2019
Č. j.: JMK 107321/2019
Sp. zn.: S-JMK 76797/2019 OŽP/Zlv
Vyřizuje: Mgr. Vendula Zlevorová
Telefon: 541 652 682
Datum: 23.07.2019

Městský úřad Kuřim
Odbor investiční
Jungmannova 968/75
664 34 KUŘIM
(DS)

S T A N O V I S K O**k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh změny č. 2 územního plánu Kuřim**

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**Název koncepce: Návrh změny č. 2 územního plánu Kuřim****Charakter a rozsah koncepce:**

Předložený „Návrh změny č. 2 územního plánu Kuřim“ řeší komplexně část správního území města Kuřim, k. ú. Kuřim, a je bez variantního řešení.

Cílem a obsahem územního plánu je funkční vymezení a uspořádání ploch na území města, stanovení základních zásad organizace území, včetně postupu při jeho využití, uvedení podmínek výstavby k vytvoření předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, se zvláštním zřetelem na životní prostředí a jeho ochranu, vytvoření územních podmínek pro udržitelný rozvoj města a úsilí o minimalizaci ohrožení podmínek života budoucích generací.

IČ	DIČ	Telefon	Fax	E-mail	Internet
70888337	CZ70888337	541 652 682	541 651 579	posta@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

Jedná se o vytvoření vyvážených podmínek hospodářského a sociálního rozvoje při zajištění kvality přírodního a životního prostředí.

Předmětem „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kuřim“ jsou čtyři dílčí změny:

- dílčí změna č. 2/1 – Prověření úpravy regulativů pro plochy smíšené nezastavěného území s cílem posílení ochrany ZPF,
- dílčí změna č. 2/2 – Aktualizace vymezení veřejně prospěšných staveb v souvislosti s připravovanými stavebními úpravami silnice I/43 na území města,
- dílčí změna č. 2/4 – Uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem.

Poznámka: Dílčí změna č. 2/3 není součástí Změny č. 2 územního plánu Kuřim (po projednání návrhu zadání byla vypuštěna), číslování dílčích změn tedy není kontinuální.

Dále je součástí Změny č. 2 územního plánu Kuřim aktualizace vymezení zastavěného území.

Dílčí změna č. 2/1

- Prověření úpravy regulativů pro plochy smíšené nezastavěného území s cílem posílení ochrany ZPF.

Zpracované změny:

V bodě 4.2.1. výrokové části ÚP byla upravena základní koncepce rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot doplněním priority, která akcentuje ochranu volné krajiny. V bodě 8.13. výrokové části ÚP byly upraveny podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území.

Odůvodnění:

Úprava podmínek využití ploch smíšených nezastavěného území směřuje k posílení ochrany nezastavěné krajiny, zejména zemědělského půdního fondu. Vyloučeno je zejména oplocení. Dále je výrazně omezeno využití ploch pro takové stavby, které lze využívat pro pobytovou rekreaci nebo dokonce bydlení. Vyloučení využití funkce bydlení či pobytové rekreace reaguje na novelu stavebního zákona č. 225/2017 Sb., která upravuje znění § 18 odst. 5. Úprava zároveň reaguje na aktuální problémy v území, kdy postupnými kroky plíživým způsobem dochází k urbanizaci nezastavěné krajiny, což je v rozporu se základní koncepcí územního plánu, zejména v části C (viz Rekreační zóna za Srpkem priorit 4.2.4.a)). S ohledem na vzrůstající tlak na nezastavěné území a snahy o obcházení územního plánu byla navíc mimo úpravu podmínek využití ploch smíšených nezastavěného území posílena ochrana volné krajiny přímo v základní koncepci, a to zvláštním bodem, který zdůrazňuje rozmanitost volné krajiny, její prostupnost, zamezení vzniku bariér a pozvolné urbanizace. Pro snahy o obcházení územního plánu je charakteristická změna kultury, změna parcelace a oplocení pozemků. Vzhledem k obsahové stránce této dílčí změny není potřeba měnit grafickou část ÚP.

Dílčí změna č. 2/2

- Aktualizace vymezení veřejně prospěšných staveb v souvislosti s připravovanými stavebními úpravami silnice I/43 na území města.

Zpracované změny:

Byly vymezeny rozvojové plochy dopravní infrastruktury D022, E030, E102, F041 a F060 určené pro úpravu silnice I/43. Do nové plochy D022 bylo zahrnuto území původních ploch D023, D021 a D020, které byly zrušeny. Do nové plochy E102 bylo zahrnuto území původních ploch E032 a E063,

kteřé byly zrušeny. Do nové plochy F041 bylo zahrnuto území původních ploch F042, F045 a F046, které byly zrušeny. Byla upravena Základní koncepce rozvoje města, ochrany a rozvoje jeho hodnot v bodě 4.2.1. písm. g). Plochy D022, E030, F041 a F060 byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změna se projevuje v bodě 9.1.1. výrokové části ÚP, kde bylo doplněno písm. h). V návaznosti na vymezení výše uvedených rozvojových ploch bylo upraveno vymezení přilehlých stabilizovaných ploch. Byly zmenšeny plochy D018, D019, D024, E033, E020, E011, E010, E064, E083, E082, E084, E085, E101, F048, F049, F040, F039. Byly zvětšeny plochy F047, F044, F043. Byla upravena územní rezerva UR01, původně vymezená pro zkapacitnění silnice I/43. Vzhledem k vymezení výše uvedených rozvojových ploch se územní rezerva rozpadla na několik částí. Jedná se o územní rezervu UR01 ve zredukovaném rozsahu a nově vymezené územní rezervy UR20 a UR21. Změna se projevuje v bodě 11.1.1. výrokové části ÚP. Vymezení rozvojových ploch dopravní infrastruktury vyvolalo potřebu úprav prvků ÚSES. Změna se týká LBC04 K Lipůvce, které bylo zredukováno o část východně od Kuřimky a naopak zvětšeno západním směrem. Byl prodloužen koridor LBK07. Koridor LBK06 byl lokálně zúžen a bylo mírně zmenšeno LBC10 Opálenka (dříve K129/BC10 Opálenka). Byl zrušen interakční prvek u Podlesí. Změna se projevuje ve výčtu prvků v bodě 7.8.3. výrokové části ÚP, kde byla upravena písm. a), b), e) a f). Vymezení rozvojových ploch dopravní infrastruktury vyvolalo potřebu zredukovat rozsah navazujících retenčních prostorů PP-01, PP-02 a PP-03 a upravit liniovou protipovodňovou ochranu PP-18 podél Kuřimky. Prvky PP-01, PP-02 a PP-18 jsou v dosud platném ÚP Kuřim vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a opatření, které slouží pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro zvyšování retenčních schopností území, došlo proto k úpravě i v této části ÚP. Byly upraveny trasy cyklistických komunikací na levém břehu Kuřimky a na východním okraji lokality Záhoří. Změna se projevuje na Výkrese základního členění území Z2/I/01, na Hlavním výkrese Z2/I/02.1, v Koncepci technické infrastruktury Z2/I02.2, Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Z2/I/03 a na Schématu územního systému ekologické stability Z2/I/S1.

Odůvodnění:

Úprava ploch dopravní infrastruktury vychází ze záměru Ředitelství silnic a dálnic ČR na úpravy silnice I/43. Cílem zamýšlených úprav je odstranění dopravních závad v úseku Kuřim, Podlesí – Lipůvka. Záměr vychází z tahové studie "I/43 – Odstranění dopravních závad vč. HDM-4 na území JMK, studie" (PK Ossendorf, 2015). Cílem je realizace dvoupruhové komunikace s mimoúrovňovými křižovatkami u Podlesí a s Blanenskou ulicí (silnicí II/386), která odstraní současný neuspokojivý stav s množstvím dopravních nehod. Pro úsek Podlesí – Lipůvka byla zpracována navazující technická studie I/43 MÚK Lipůvka + MÚK Kuřim východ + Podlesí, obchvat (PK Ossendorf, 2018), která uvedenou problematiku řeší ve dvou variantách. Ty se liší především trasováním nové silnice u Podlesí (jedna varianta vede novou silnici v ose stávající silnice I/43, druhá varianta se od zástavby Podlesí mírným obloukem odtahuje západním směrem). Rozdíl je pak také v řešení MÚK Podlesí a navazujících komunikací.

Protože finální varianta zatím nebyla vybrána, jsou rozvojové plochy pro dopravní infrastrukturu vymezeny tak, aby bylo možné realizování obou variant, navíc s mírnou šířkovou rezervou pro možnost budoucího zpřesnění v podrobnějších projekčních stupních. Zbylé části původní územní rezervy UR01 vymezené v ÚP Kuřim pro ochranu tohoto koridoru pro výhledové dopravní řešení (zkapacitnění silnice I/43 dle ZÚR JMK), byly ponechány jako jednotlivé územní rezervy (UR01, UR20, UR21) v území mezi návrhovými plochami pro úpravu silnice I/43 a okolním územím uvažovaným pro rozvoj. Nové řešení není v rozporu s možným výhledovým variantním záměrem

na zkapacitnění tohoto úseku v souladu s podmínkami územní rezervy RDS13 vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK).

Na vymezení rozvojových ploch pro dopravní infrastrukturu navázaly úpravy dalších souvisejících částí ÚP – vymezení stabilizovaných ploch, územních rezerv, prvků protipovodňové ochrany, prvků ÚSES a cyklistických tras. Prvky protipovodňové ochrany byly upraveny tak, aby byl zachován princip a důvod jejich vymezení. V území severně od křižovatky s Blanenskou ulicí lze předpokládat, že těleso nové silnice I/43 bude zároveň tvořit protipovodňovou hráz, resp. že bude tvořit novou hranici rozlivového území povodně. V nivě Kuřimky nad věžnicí pak bude možné případně umístit poldr (až k tělesu nové silnice). Interakční prvek u Podlesí byl zrušen z důvodu zmenšení svého rozsahu a nedostatečné provázanosti s dalšími prvky ÚSES, navíc je území v případě jedné z variant potenciálně dotčeno novou obslužnou komunikací k obalovně. Biocentrum LBC 04 K Lipůvce je rozšířeno tak, aby zůstala zachována jeho minimální výměra dle metodiky ÚSES (3 ha). Úprava cyklistické komunikace v Záhoří vychází z dosavadního vymezení ploch veřejných prostranství – nová trasa respektuje koridory uvažovaných ulic. Další úpravy jsou víceméně kosmetické a vychází z úprav souvisejících ploch s rozdílným způsobem využití.

Díličí změna č. 2/4

- Uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem.

Zpracované změny:

Byl upraven rozsah původní územní rezervy UR02 pro silnici R43 a pro severní obchvat Kuřimi a její název byl uveden do souladu se ZÚR JMK jako územní rezerva pro komunikaci D43 a pro severní obchvat Kuřimi. Změna se projevuje v bodě 11.1.1. výrokové části ÚP. Byl upraven rozsah původní územní rezervy UR18 pro silnici R43, případně pro severní obchvat města a její název byl uveden do souladu se ZÚR JMK jako územní rezerva pro komunikaci D43, případně pro severní obchvat města. Změna se projevuje v bodě 11.1.1. výrokové části ÚP. Ve vazbě na UR02 byl upraven rozsah územních rezerv UR07 a UR08 pro rekreaci v krajině v lokalitě C a UR09 pro výrobní využití v lokalitě D. V návaznosti na nové vymezení územní rezervy UR08 byla upravena plocha US-10, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V návaznosti na úpravu UR02 bylo upraveno vymezení stabilizovaných ploch v rámci vlastní rezervy a přilehlých stabilizovaných ploch. Jedná se o tyto úpravy:

- Plocha D013 byla rozšířena na úkor plochy D014.
- Plochy D010 a D061 byly sloučeny s plochou D009 pod kódem D009.
- Plocha D024 byla rozdělena na dvě části – jižní část pod kódem D024 a severní část pod kódem D062.
- Plocha D016 byla rozdělena na dvě části – východní pod kódem D016 a západní pod kódem D063.
- Plocha C024 byla sloučena s plochou C042 pod kódem C042 a zároveň byla plocha C042 rozšířena na úkor ploch C027 a C021.
- Plocha C031 byla rozšířena na úkor ploch C030 a C043.
- Plochy C036 a C037 byly sloučeny s plochou C032 pod kódem C032 a zároveň byla plocha C032 rozšířena na úkor ploch C035, C033, C020 a C019.

- Plocha C041 byla sloučena s plochou C040 pod kódem C040. Plocha C023 byla sloučena s plochou C022 pod kódem C022.

Byla upravena trasa nadregionálního biokoridoru K129 od K129/BC 08 Šiberná směrem na Lelekovice a to jako K129/BK 08. Skladebné části ÚSES původního vedení nadregionálního koridoru v úseku od Šiberné k Opálence byly zachovány a převedeny na lokální úroveň. Jedná se o tyto prvky: K129/BK 08 – nově LBK17, K129/BC 09 Kolébka – nově LBC09 Kolébka, K129/BK 09 – nově LBK18 a K1229/BC10 Opálenska – nově LBC10 Opálenska. Prostorové parametry prvků zůstaly zachovány s výjimkou LBC10 Opálenska (viz výše bod Dílčí změna č. 2/2). Změna se projevuje ve výčtu prvků v bodě 7.8.3. výrokové části ÚP, kde byla upravena písm. a), b), e) a f). Biokoridor K129/BK 08 byl vymezen jako pro veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability. Změna se projevuje v bodě 9.1.4. výrokové části ÚP, kde bylo doplněno písm. b). Změna se projevuje na Výkrese základního členění území Z2/I/01, na Hlavním výkrese Z2/I/02.1, na Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací Z2/I/03 a na Schématu územního systému ekologické stability Z2/I/S1. V souladu se ZÚR JMK byly v bodě 11.1.1. výrokové části ÚP změněny názvy územních rezerv UR01, UR05, UR06, UR17 a UR18.

Odůvodnění:

Koridor územní rezervy UR02 byl na základě podrobného prověření možných tras rozšířen tak, aby do něj bylo možné umístit všechny uvažované varianty řešení. Upravený koridor respektuje příslušné koridory ze ZÚR JMK a zohledňuje také podrobnější projekty prověřující jednotlivé trasy D43 (Technicko-ekonomická studie D43 v úseku D1 – Kuřim – Svitávka, PK Ossendorf s.r.o., 2016). Nové vymezení územní rezervy UR02 vyvolalo potřebu úpravy vymezení navazujících územních rezerv UR07 a UR08 pro rekreaci v krajině v lokalitě C a územní rezervy UR09 pro výrobní využití v lokalitě D, které byly oproti platnému ÚP zmenšeny. Zároveň bylo upraveno vymezení dotčených stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území. Obdobným způsobem jako územní rezerva UR08 bylo upraveno vymezení plochy US-10, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Úprava trasy nadregionálního biokoridoru K129MB vychází ze ZÚR JMK, kde je biokoridor veden mezi RBC JM09 Sychrov a RBC 232 Březina. Na základě Výkresu ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability byla dosavadní trasa mezi Šibernou a Opálencou přesměrována do k. ú. Lelekovice směrem k regionálnímu biocentru Březina. Dosavadní prvky ÚSES vymezené v dosud platném ÚP jako součást nadregionální úrovně ÚSES byly v nezměněném rozsahu přesunuty do lokální úrovně ÚSES, aby mohly být případně využity jako záložní řešení. Nově navržené trasování K129 mezi Šibernou v k. ú. Kuřim a Březinou v k. ú. Lelekovice je problematické z důvodu současného křížení několika dopravních koridorů (silnice II/385, železnice, silnice I/43 a případně variantních záměrů – zkapacitnění I/43 nebo jižního obchvatu Kuřimi).

Aktualizace zastavěného území

Zpracované změny:

Hranice zastavěného území byla upravena celkem v pěti lokalitách:

- ZÚ1 (u ulice Tišnovská) – zastavěné území bylo rozšířeno ve vazbě na rozvoj výrobního areálu o parcelu p. č. 2700/64 v k. ú. Kuřim.
- ZÚ2 (severně od ulice Knínická) – zastavěné území bylo rozšířeno ve vazbě na rozvoj výrobního areálu o parcelu p. č. 2700/61 v k. ú. Kuřim.

- ZÚ3 (jižně od ulice Knínická) – do zastavěného území byla připojena nově zastavěná plocha na parcele p. č. 2698/35 a přilehlé parcely p. č. 2698/36 a 2698/20 v k. ú. Kuřim.
- ZÚ4 (golfový areál Kaskáda) – do zastavěného území byla přidána nová stavba na parcele p. č. 5157/2 vč. zahrady na parcele p. č. 5157/1 v k. ú. Kuřim.
- ZÚ5 (západně od ulice K AMP) – zastavěné území bylo rozšířeno o nový výrobní areál na parcelách p. č. 3048/4, 3048/5, 3048/1, 3048/2, 3048/3, 3048/6, 3047, 3046/13, 3046/3, 3046/12 a část parcely p. č. 2219/1 v k. ú. Kuřim.

Ve výrokové části ÚP bylo bodě 3.1. upraveno datum vymezení zastavěného území na 1. července 2018. Změna se projevuje na Výkrese základního členění území Z2/I/01, Hlavním výkrese Z2/I/02.1 a na výkrese Koncepce technické infrastruktury Z2/I/02.2.

Odůvodnění:

Aktualizace zastavěného území je součástí každé zpracovávané změny územního plánu dle § 58 odst. 3 stavebního zákona. Zastavěné území bylo v grafické části upraveno dle stavu území, aktuální katastrální mapy (platné 22. května 2018) a dle požadavků stavebního zákona (zejména § 58 odst. 3). Do zastavěného území byly doplněny nové stavby (evidované v Katastru nemovitostí) včetně souvisejících pozemků, navazujících veřejných prostranství a proluk.

Předkladatel koncepce: Městský úřad Kuřim

IČ předkladatele: 00281964

Sídlo předkladatele: Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA vyhodnocení):

Ing. Petr Mynář, držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku MŽP č.j.: 1278/167/OPVŽP/97 ze dne 22.04.1997, prodloužena rozhodnutím MŽP č.j.: 23110/ENV/16 ze dne 03.05.2016 platné do 31.12.2021 (dále jen „SEA hodnotitel“).

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

knesl kynčl architekti s.r.o., architektonický ateliér, Šumavská 416/15, 602 00 Brno, březen 2019.

Návrh zadání

Návrh zadání změny č. 2 územního plánu (ÚP) Kuřim byl Krajskému úřadu Jihomoravského kraje předložen dne 07.08.2017. Dne 04.09.2017 bylo pod č. j. JMK 113430/2017 vydáno koordinované stanovisko ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k návrhu zadání změny č. 2 ÚP Kuřim se závěrem, že OŽP uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí. Požadavek byl uplatněn zejména s ohledem na to, že dle „Návrhu zadání změny 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. Z textu „Návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Kuřim“ nebylo zřejmé, jakou formou bude koridor vymezen, protože na str. 3 a 5 se uvádí, že koridor bude vymezen formou územní

rezervy a na str. 4 se uvádí, že se bude „řešit vymezení koridoru pro přestavbu silnice I/43“. V tomto případě se mohlo jednat o koridor návrhový. 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.

Návrh územního plánu a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 13.03.2019 oznámení o společném jednání o „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kuřim“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 24.04.2019 ve velké zasedací místnosti MěÚ Kuřim, Jungmannova 968/75.

OŽP uplatnil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kuřim“ v rámci dokumentu č. j. JMK 40555/2019, ze dne 20.05.2019. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Následně dne 29.05.2019 obdržel OŽP žádost pořizovatele ÚP o vydání SEA stanoviska k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kuřim“ dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona. Spolu se žádostí obdržel krajský úřad kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací uplatněných v průběhu dosavadního projednávání „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kuřim“. Vzhledem ke složitosti poměrů v území sdělil OŽP pořizovateli dopisem č. j. JMK 94213/2019, ze dne 27.06.2019, že lhůta pro vydání stanoviska se prodloužena o 30 dní.

Krajský úřad konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kuřim“ byla uplatněna následující stanoviska, vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, č. j. JMK 72336/2019, ze dne 20.05.2019,
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, č. j. KHSJM 25209/2019/BM/HOK, Sp. zn. S-KHSJM 13515/2019, ze dne 13.05.2019,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, zn. MPO 23358/2019, ze dne 19.03.2019,
- Městský úřad Kuřim, odbor stavební a životního prostředí, zn. MK/3792/19/OSŽP, ze dne 30.04.2019,
- Spolek „Spokojené Díly, z. s.“, ze dne 29.04.2019.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kuřim“ na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení změny územního plánu nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Předmětem hodnocení jsou všechny návrhové plochy s rozdílným způsobem využití hodnocené změny č. 2 územního plánu Kuřim, přičemž jsou tyto plochy hodnoceny buď jednotlivě, případně jako logické soubory ploch sdružené na základě obdobného typu, polohy a obdobných předpokládaných vlivů.

Vlivy změny č. 2 územního plánu Kuřim jsou z hlediska všech zvažovaných faktorů (příroda a krajina, krajinný ráz, voda, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, hluk, ovzduší a klima, veřejné zdraví a faktory pohody, resp. ostatní) nevýznamné, bez potenciálu významně negativního ovlivnění složek životního prostředí, resp. veřejného zdraví. V SEA hodnocení jsou zohledněny i souvislosti dané vzájemnými vztahy stavu a vývoje území (v územním plánu stavové a návrhové plochy), přičemž jsou zohledněny též potenciální spolupůsobící vlivy územních rezerv, třebaže územní rezervy jako takové hodnoceny nejsou.

Vlivy územního plánu na životní prostředí

Posuzovaná koncepce je zpracována invariantně. Z tabelárního přehledu v kapitole č. 6 SEA vyhodnocení vyplývá, že změna č. 2 územního plánu Kuřim bude mít v některých svých záměrech mírně negativní vliv na některé složky životního prostředí. Tyto vlivy však mohou být zmírněny dodržením opatření navržených v tomto SEA stanovisku.

U dílčí změny č. 2/1 byl identifikován mírně pozitivní vliv na zemědělský půdní fond (ZPF). Změna posiluje ochranu nezastavěné krajiny, včetně zachování její prostupnosti, dále zvyšuje ochranu zemědělského půdního fondu. Z těchto hledisek jde o změnu mírně pozitivní, z ostatních hledisek jde o změnu indiferentní.

U dílčí změny č. 2/2 byl identifikován mírně negativní vliv na přírodu, krajinu a krajinný ráz a na ZPF. Změna vymezuje koridor pro umístění silnice I/43, dotýká se přitom ploch stávající mimolesní zeleně (převážně doprovodné vegetace podél silnice I/43) a také vyžaduje úpravu prvků ÚSES, a to v parametrech dle metodiky vymezování ÚSES. Třebaže součástí nové komunikace budou příslušné vegetační úpravy a zároveň se předpokládají náhradní výsadby za kácenou mimolesní zeleň (v lokalitách dle požadavků města), z hlediska vlivů na přírodu a krajinu je změna klasifikována jako mírně negativní. Změna ruší některé stávající vymezené retenční prostory, prvky protipovodňové ochrany jsou nicméně upraveny tak, aby byl zachován princip protipovodňové ochrany. Z tohoto důvodu je změna klasifikována jako indiferentní. Změna vyvolává požadavek na rozšíření rozsahu předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu, který byl schválen v rámci dosud platného ÚP Kuřim, a to v rozsahu až 14,01 ha (z toho 6,62 ha v I. třídě ochrany, 6,68 ha ve II. třídě ochrany a 0,71 ha ve III. třídě ochrany). Tento zábor je ve změně č. 2 ÚP Kuřim rozsáhle odůvodněn, a to zejména nepřítomností jiných nezemědělských pozemků, které by mohly být pro úpravy silnice I/43 v daném koridoru využity. Změna je klasifikována jako mírně negativní. Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou dotčeny. V oblasti hluku a ovzduší a klimatu je změna

klasifikována jako indiferentní. Důvodem jsou jednak lepší parametry následně umísťované silnice (jak z hlediska emisí hluku, tak z hlediska emisí do ovzduší), jednak vytvoření podmínek pro dodatečnou ochranu okolí (např. protihlukové stěny, vegetační úpravy) v souladu s příslušnými předpisy (zejména nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů). Změna je klasifikována z hlediska předběžné opatrnosti v obou okruzích jako indiferentní, byť vykazuje i jisté znaky změn mírně pozitivních. V tomto hodnocení je zahrnut i spolupůsobící účinek změny č. 2/4 (viz níže), která je sice územní rezervou a jako taková není samostatně hodnocena, nicméně může mít vliv na rozdělení intenzit dopravy i v koridoru předmětné změny č. 2/2. Faktory veřejného zdraví a pohody příznivě ovlivňuje jednak řešitelnost problematiky hluku a ovzduší (viz předchozí okruhy), dále potom koncepční řešení vazby silnice I/43 na lokalitu Záhoří s předpokládanou rezidenční výstavbou. Tím dojde ke zmírnění dopravního tlaku na centrální část města, zejména ul. Legionářská a další, s mírně pozitivním vlivem (tyto skutečnosti se projeví v procesu EIA pro záměr "Obytný soubor Kuřim-Záhoří", kde vazba lokality Záhoří na silnici I/43 byla shledána jako zásadní pro omezení vlivu dopravy na stávající zástavbu města). Související omezení dopravních rizik v důsledku přestavby dopravně problematických křižovatek (Blanenská, Podlesí) je rovněž hodnoceno pozitivně. Ostatní okruhy jsou hodnoceny indiferentně, nedochází k významnému dotčení prvků kulturního dědictví, technické a jiné infrastruktury či dalších.

Vlivy dílčí změny č. 2/4 nebyly hodnoceny, neboť územní rezervy nejsou v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, hodnoceny.

Aktualizace zastavěného území není změnou územního plánu v tomto slova smyslu, do územního plánu zapracovává aktuální faktický stav území. Vlivy této aktualizace jsou ve všech okruzích hodnoceny indiferentní.

Kumulativní a synergické vlivy: V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření. Při vhodném návrhu aktivit, odpovídajícím posouzení vlivů na životní prostředí a realizaci odpovídajících opatření, nelze očekávat významné riziko kumulace negativních vlivů. Jevy životního prostředí jsou posuzovány v kontextu širších územních souvislostí, zřetel je tedy brán jak na vlastní změny, tak na stav a předpokládaný vývoj území (v územním plánu plochy stavové a návrhové), tak i na spolupůsobící vliv s územními rezervami (potenciální kumulativní a synergické, vlivy), třebaže územní rezervy jako takové posuzovány nejsou.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Konečná podoba „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kuřim“ pro projednání dle § 50 stavebního zákona byla řešena v těsné součinnosti zpracovatele koncepce a zpracovatele SEA vyhodnocení. Předběžné podmínky a požadavky, které vyplynuly z konzultací, byly v rámci možnosti textové části návrhu ÚP promítnuty do urbanistické koncepce, stručného popisu jednotlivých zastavitelných lokalit a lokalit změn v krajině, do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (tvorbu regulativů) a v neposlední řadě i do Odůvodnění návrhu ÚP (vyhodnocení splnění zadání, odůvodnění základních prvků koncepce řešení územního plánu – koncepce rozvoje a základní urbanistické koncepce).

Posouzení vlivu koncepce „Návrh změny č. 2 územního plánu Kuřim“ bylo provedeno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Posouzení je provedeno verbálním a tabelárním způsobem, navržené lokality jsou hodnoceny vzhledem k potenciálním dopadům na jednotlivé složky životního/přírodního prostředí, zdraví obyvatel a ostatním vlivům. Při hodnocení bylo vycházeno z popisu stavu životního prostředí získaného terénními šetřeními a z podkladů poskytnutých v rámci zpracování koncepce.

Posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty. Z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví lze návrhové plochy posuzovaného územního plánu považovat za akceptovatelné. Nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy, pro které by bylo vhodné navrhnout případnou plochu k vyjmutí z řešení, případně úprava regulativů ploch. V posuzovaných návrhových plochách nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy, případně vlivy projevující se ve své synergii, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí neobsahuje návrh požadavků na rozhodování v konkrétních vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí.

V rámci vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Kuřim nejsou navrhována nad rámec všeobecně závazných předpisů žádná dodatečná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí, která by byla odůvodněna zjištěnými skutečnostmi. Vlivy na všechny složky životního prostředí a veřejného zdraví jsou přijatelně nízké. Požadavky ochrany životního prostředí jsou dále ošetřeny všeobecně závaznými předpisy, platnými v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, a není tedy třeba je podmiňovat dodatečnými opatřeními. Zhotovitel SEA vyhodnocení nenavrhuje využití indikátorů vlivu na životní prostředí. Předpokládá se zachování stávajících monitorovacích ukazatelů příslušných gestorů (ČHMÚ, Povodí Moravy, ŘSD, resp. dalších), běžně aplikovaných pro dotčené území.

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kuřim“, vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí a po posouzení obdržených stanovisek dotčených orgánů a dalších připomínek OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k Návrhu změny č. 2 územního plánu Kuřim.

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné. U dílčí změny č. 2/2 byl sice identifikován mírně negativní vliv z hlediska rozšíření záboru půd ZPF a z hlediska vlivů na přírodu a krajinu. S ohledem na nemožnost využití jiných nezemědělských pozemků, které by mohly být pro úpravy silnice I/43 v daném koridoru využity a s ohledem na skutečnost, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu silnice, lze tento vliv akceptovat. Součástí nové komunikace budou příslušné vegetační úpravy a zároveň se předpokládají náhradní výsadby za kácenou mimolesní zeleň (v lokalitách dle požadavků města).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že „Návrh změny č. 2 územního plánu Kuřim“ nevyvolá, při respektování zákonných požadavků, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Vypořádání stanovisek vztahujících se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

- **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, č. j. JMK 72336/2019, ze dne 20.05.2019**

Bez připomínek.

Vypořádání OŽP: Vzato na vědomí.

- **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, č. j. KHSJM 25209/2019/BM/HOK, Sp. zn. S-KHSJM 13515/2019, ze dne 13.05.2019**

Bez připomínek.

Vypořádání OŽP: Vzato na vědomí.

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, zn. MPO 23358/2019, ze dne 19.03.2019.**

Bez připomínek.

Vypořádání OŽP: Vzato na vědomí.

- **Spolek „Spokojené Díly, z.s.“, IČ 22672818, ze dne 29.04.2019**

Namítá, že je sporné, zda může zkapacitnění I/43 splnit hlukové limity a limit pro znečištění ovzduší.

Spolek Spokojené díly má tyto požadavky:

- 1) Požadujeme, aby návrh změny č. 2 ÚP Kuřim byl upraven tak, aby ve všech aspektech zahrnul navržené řešení MÚK Podlesí, návaznost na MÚK v obci Česká, a plošné nároky na zkapacitnění I/43 na plný čtyřpruh.
- 2) Požadujeme, aby návrh změny č. 2 ÚP Kuřim byl upraven tak, aby ve všech aspektech zahrnul navržené řešení MÚK Kuřim-východ a plošné nároky na zkapacitnění I/43 na plný čtyřpruh.
- 3) Požadujeme, aby návrh změny č. 2 ÚP Kuřim byl upraven tak, aby ve všech aspektech zahrnul navržené řešení MÚK Kuřim-sever a trasování D43 ve variantě Optimalizovaná a vznikající nároky.

Vypořádání OŽP:

- Ad 1) úprava silnice I/43

Předkládané řešení spolku nebylo podkladem ke Změně č. 2 ÚP Kuřim (Z2 ÚP). Jediným podkladem bylo řešení získané od ŘSD (projektované PK Ossendorf). Připomínku lze chápat jako návrh k úpravě změny. Z2 ÚP vytváří podmínky pro různé varianty řešení úpravy I/43 a odstranění dopravních závad, neurčuje ale konkrétní dopravní řešení. Připomínka nezpochybňuje SEA vyhodnocení.

- Ad 2) řešení křižovatky Kuřim-východ

Z2 ÚP vytváří podmínky pro různé varianty řešení úpravy I/43 a odstranění dopravních závad, včetně předloženého řešení křižovatky Kuřim-východ. Navazující územní rezervy pak zajišťují ochranu území pro případné navazující vedení severního obchvatu města. Připomínka nezpochybňuje SEA vyhodnocení.

- Ad 3) severní obchvat

Z2 ÚP upravuje řešení ÚP Kuřim tak, aby bylo prostřednictvím územních rezerv ochráněno území pro všechny alternativy vedení nové silnice 43 (včetně optimalizované trasy) včetně jižního a severního obchvatu města. Připomínka nezpochybňuje SEA vyhodnocení.

Zohlednění tohoto stanoviska v návrhu ÚP je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby „Návrh změny č. 2 územního plánu Kuřim“ obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol č. 10 a č. 6 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány města, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování změny č. 2 územního plánu Kuřim.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování změny č. 2 územního plánu Kuřim využití následujících indikátorů:

- Krajina - využití území:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka – % podílu zastavěné a nezastavěné plochy,

indikátor – koeficient ekologické stability území.

- Krajina – veřejná zeleň:

indikátor – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka – m².

- Vodní hospodářství a jakost vod:

indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka – % připojených objektů/obyvatel.

- Biodiverzita:

indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů.

- Půda a horninové prostředí:

indikátor – zábory půdy ZPF, jednotka – m² nových záborů půdy, % – tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF.

- Veřejné zdraví:

indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku,

indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO_x, CO, SO₂, VOC).

Poznámka: Monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukázněnosti rekreatantů apod.).

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Dotčené město Kuřim žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Ing. František Havíř
vedoucí odboru

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

Za správnost vyhotovení: Mgr. Vendula Zlevorová

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde

Obdrží na vědomí se žádostí o vyvěšení informace o tomto stanovisku:

Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim – DS

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

MUKUX 00B3K2D

MĚSTSKÝ ÚŘAD KUŘIM odbor investiční		Číslo dopor.:
Došlo dne:	<i>11.10.2019</i>	Zpracoval:
C.:	<i>HK/19506/19/01</i>	<i>01</i>
Počet listů:	<i>2</i>	Ukl. znak:
Příloha:	<i>0</i>	

Váš dopis č. j.: MK/17203/19/OI
 ze dne: 26.09.2019
 Č. j.: JMK 145477/2019
 Sp. zn.: S-JMK 76797/2019 OŽP/Zlv
 Vyřizuje: Mgr. Vendula Zlevorová
 Telefon: 541 652 682
 Datum: 10.10.2019

Městský úřad Kuřim
Odbor investiční
Jungmannova 968/75
664 34 KUŘIM

Sdělení k žádosti o doplnění stanoviska č. j. JMK 107321/2019 k návrhu koncepce podle § 10g, zákona o posuzování vlivů na životní prostředí dle § 50 odst. (5) zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění – k návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim po společném jednání

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako jako dotčený orgán posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí příslušný dle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) obdržel dne 30.09.2019 žádost Městského úřadu Kuřim, Odboru investičního, jako pořizovatele změny č. 2 územního plánu Kuřim, o doplnění stanoviska k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kuřim“ ve smyslu ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

OŽP vydal k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kuřim“ ve smyslu ust. § 50 odst. 5 stanovisko k posouzení vlivů koncepce na životní prostředí pod č. j. JMK 107321/2019, ze dne 23.07.2019, a to na základě předloženého návrhu koncepce, vyjádření a připomínek podaných k předmětnému návrhu koncepce ve společném jednání a na základě Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí „ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM, VYHODNOCENÍ VLVIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, březen 2019“ (dále jen „SEA vyhodnocení“). Zhotovitelem je Ing. Petr Mynář, držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku MŽP č. j.: 1278/167/OPVŽP/97 ze dne 22.04.1997, prodloužena rozhodnutím MŽP č. j.: 23110/ENV/16 ze dne 03.05.2016.

V žádosti pořizovatel uvádí, že po projednání této koncepce ve společném jednání byl tento návrh upraven na základě připomínky města Kuřimi, konkrétně bylo upraveno vymezení části cyklostezky dle již realizované stavby, do ploch veřejné zeleně z důvodu majetkoprávního vypořádání se Státním pozemkovým úřadem.

OŽP po prostudování obsahu žádosti včetně doložených příloh, na základě výše uvedených zjištění sděluje, že k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, vydá stanovisko v rámci veřejného projednání „Návrhu změny č. 2 územního plánu Kuřim“.

IČ	DIČ	Telefon	Fax	E-mail	Internet
70888337	CZ70888337	541 651 111	541 651 579	posta@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

Zároveň OŽP upozorňuje, že k vydání stanoviska v rámci veřejného projednání je třeba jako podklad předložit také odborné vyjádření osoby s autorizací dle ust. § 19 zákona, se zhodnocením, zda provedené úpravy koncepce mají nebo nemají vliv na závěry SEA vyhodnocení.

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

Za správnost vyhotovení: Mgr. Vendula Zlevorová

**L. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5
STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO**

1. ZOHLEDNĚNÍ STANOVISKA SEA

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal k návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim a Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Kuřim na životní prostředí **souhlasné stanovisko** č.j. JMK 107321/2019 ze dne 23. 7. 2019 (č.j. pořizovatele MK/ 13196/19/OI) – viz kap. K tohoto odůvodnění. Ze stanoviska nevyplývají požadavky (podmínky) na úpravy dokumentace Změny č. 2 ÚP Kuřim ani vyhodnocení jejích vlivů na životní prostředí.

**M. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ,
POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

1. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ PŘI SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

1.1. Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, Svatoplukova 2687/84, Brno

(č.j. MK/6334/19/OI)

Stanovisko:

vydává souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci

1.2. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha 1, 110 15

(č.j. MK/5076/19/OI)

Stanovisko:

S návrhem změny č.2 ÚP Kuřim souhlasíme bez připomínek.

1.3. Krajská hygienická stanice, Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, Brno 602 00

(č.j. MK/8657/19/OI)

Stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem změny č.2 územního plánu Kuřim souhlasí.

1.4. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno

(č.j. MK/9344/19/OI)

Stanovisko:

K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné stanovisko.

1.5. MěÚ Kuřim, odbor stavební a vodoprávní, Jungmannova 968/75

(č.j. MK/7863/19/OI)

Z hlediska zákona č.114/1992 Sb., souhlasí, ale upozorňuje, že:

- dílčí změna č.2/2 vymezením zastavitelné plochy dopravní infrastruktury F 041 zasahuje do registrovaného významného krajinného prvku „Podlesí“, z čehož vyplývá, že v případě realizace možného stavebního záměru je nutné požádat příslušný správní orgán o vydání závazného stanoviska k zásahu do VKP. K tomu je potřebné doložit biologické hodnocení dané lokality, které vzhledem k jeho delší časové náročnosti je nutné zpracovat s náležitým předstihem cca 1 roku před plánovanou realizací
- úpravy silnice I/43 v úseku Kuřim, Podlesí – Lipůvka, pro které vytváří podmínky dílčí změna 2/2, bude nutné taktéž posoudit příslušným správním orgánem z hlediska vlivu na krajinný ráz formou závazného stanoviska
- z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích: rozvojové plochy D 022 v dílčí změně č.2/2 hraničí a pozemky PUPFL a rovněž zasahuje do pásma 50 ti metrů od okraje lesa. Dílčí změna č.2/4 se dotýká územní rezervy (UR 02), kde se nacházejí pozemky hospodářských lesů, lesů zvláštního určení i lesů zvláštního určení i lesů ochranných včetně území ve vzdálenosti do 50 ti metrů od okraje lesa.
- v obou případech bude nutné v rámci případných vedených územních popřípadě stavebních řízení vydání závazných stanovisek dle ustanovení §14 odst.2 lesního zákona.

Vyhodnocení:

Upozornění nejsou připomínkou k návrhu změny č. 2 ÚP Kuřim.

Vypořádání upozornění:

Závazné stanovisko je součástí navazujících řízení, požadavek na posouzení krajinného rázu bude doplněn v textové části odůvodnění.

Zpracování:

Do kap. D 2.2. odůvodnění Změny č. 2 byla doplněna věta o nutném posouzení záměru přestavby silnice I/43 v navazujících stupních jeho přípravy z hlediska vlivu na krajinný ráz.

1.6. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno – koordinované stanovisko

(č.j. MK/9332/19/OI)

1.6.1. Odbor životního prostředí**a) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):**

Uplatňuje souhlasné stanovisko k návrhu změny č.2 ÚP Kuřim

b) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Nemá připomínky.

c) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Nemá připomínky.

d) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Nemá připomínky.

e) Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

Nemá připomínky.

f) 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

Nemá připomínek. Stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na ŽP bude vydáno samostatně.

Požadavek:

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části „Návrhu změny č. 2 ÚP Kuřim“ zřetelně vyznačeny.

Vyhodnocení:

vyhovuje se

Vypořádání požadavku:

Projektant případné změny v návrhu ÚPD pro veřejné projednání zřetelně odliší, v textové části např. podbarvením textu.

Zpracování:

V dokumentaci návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim pro veřejné projednání jsou změny textu od společného jednání (výroku i odůvodnění) vyznačeny žlutým podbarvením.

1.6.2. Odbor dopravy

Souhlasí bez požadavků.

Upozornění:

Mimo stanovisko KrÚ JMK OD upozorňuje: Podle odůvodnění změna 2/4 spočívá v uvedení ÚP Kuřim do souladu se ZÚR JMK. Změna dle textu vymezuje nové územní rezervy UR20, UR21 "pro úpravu silnice I/43 a případně pro komunikaci D43". Tyto rezervy navazují na již vymezenou územní rezervu UR01, která mění své určení shodně s UR20 a UR21. Ovšem v daném koridoru, tj. kolem stávající silnice I/43, ZÚR JMK vymezují územní rezervu RDS13 "pro silnici I. třídy I/43 Česká – Kuřim, zkapacitnění". Dochází tedy nikoliv k zesouladění, nýbrž prohloubení rozporu. V případě, že by ZÚR JMK skutečně vymezovaly koridor pro D43, nebylo by zřejmě ani možné v ÚP Kuřim do něj vložit rozvojovou

plochu zkapacitnění I/43. Je potřebné určení územních rezerv ÚP vydaného v roce 2014 přizpůsobit ZÚR JMK vydaným 2016. V hlavním výkrese navíc není územní rezerva označena jako UR21, ale UR19.

Dále odůvodnění uvádí, že název územní rezervy UR02 byl uveden do souladu se ZÚR JMK jako "územní rezerva pro komunikaci D43 a pro severní obchvat Kuřim", což je ale v rozporu s výrokovou částí, která název UR02 nemění.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí.

Vypořádání upozornění:

Upozornění se vztahuje k dílčí změně č. 2/4, která byla z dokumentace Změny č. 2 před vydáním dle pokynu pořizovatele vypuštěna, neboť její řešení nebylo v souladu s nově platnými ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které nabýly účinnosti dne 31. 10. 2020. Upozornění se tedy netýká aktuální podoby dokumentace Změny č. 2.

Zpracování:

Bez požadavků.

1.6.3. Odbor kultury a památkové péče

Nejsou dotčeny zájmy v kompetenci KrÚ JMK, odboru kultury a památkové péče.

1.7. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí – stanovisko SEA

(č.j. MK/13196/19/OI – č.j. JMK 107321/2019)

KrÚ JMK, OŽP vydal k návrhu změny č.2 ÚP Kuřim souhlasné stanovisko pod č.j. JMK 107321/2019 ze dne 23.7.2019. Stanovisko je připojeno v kapitole K.

1.8. Stanovisko KrÚ JMK podle § 50, odst.7 SZ

(č.j. JMK 153452/2019 ze dne 29.10.2019, č.j. pořizovatele MK/19660/19/OI)

Krajský úřad požadoval doplnění odůvodnění Změny o návaznosti řešení Změny č.2 ÚP Kuřim na okolní obce a řešení v jejich ÚP, prověření souladu platného ÚP Kuřim se ZÚR JMK a doplnění odůvodnění provedení úprav ÚP Kuřim do souladu se ZÚR JMK.

Pořizovatel zaslal dne 12.12. 2019 s navrženými úpravami krajskému úřadu žádost o dohodu, doplnění stanoviska a potvrzení o odstranění nedostatků.

Krajský úřad JMK vydal dne 13.1.2020 stanovisko č.j. JMK 6199/2020, č.j. pořizovatele MK/1045/20/OI, ve kterém potvrdil odstranění nedostatků a vydal souhlasné stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Zpracování:

Stanovisko se částečně vztahuje k dílčí změně č. 2/4, která byla z dokumentace Změny č. 2 před vydáním dle pokynu pořizovatele vypuštěna, neboť její řešení nebylo v souladu s nově platnými ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které nabýly účinnosti dne 31. 10. 2020.

Dokumentace Změny č. 2 byla doplněna o odůvodnění návazností na řešení ÚP okolních obcí (viz kap. B odůvodnění) a o informace o souladu řešení s PÚR ČR a ZÚR JMK (viz kap. H odůvodnění).

2. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

2.1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MK/13770/20/OI

S návrhem souhlasí bez připomínek.

2.2. Hasičský záchranný sbor JMK, č.j. MK/16216/20/OI

Souhlasné stanovisko.

2.3. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. MK/16217/20/OI

2.3.1. Odbor životního prostředí

a) Z hlediska zákona č.334/1992, o ochraně ZPF

Souhlasí.

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

Souhlasí.

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

Souhlasí.

d) Z hlediska zákona č.254/2001 Sb., o vodách

Nemá připomínky.

e) Z hlediska zákona č.289/1995 Sb., o lesích

Souhlasné stanovisko.

2.3.2. Odbor dopravy

Souhlasí.

2.3.3. Odboru kultury a památkové péče

Nejsou dotčeny zájmy.

2.3.4. Odbor územního plánování a stavebního řádu

Nemá připomínky.

2.4. MěÚ Kuřim, odbor životního prostředí, č.j. MK/13211/20/OI

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

Souhlasí.

b) Upozornění:

Dílčí změna č.2/2 vymezením zastavitelné plochy dopravní infrastruktury F 041 zasahuje do registrovaného významného krajinného prvku „Podlesí“, v případě realizace stavebního záměru je nutné požádat o vydání závazného stanoviska k zásahu do VKP. K tomu doložit biologické hodnocení dané lokality.

Úpravy silnice I/43 v úseku Kuřim, Podlesí – Lipůvka, pro které vytváří podmínky dílčí změna č.2.2, bude nutné taktéž posoudit příslušným správním orgánem z hlediska vlivu na krajinný ráz formou závazného stanoviska.

Vyhodnocení:

Upozornění nejsou připomínkou k návrhu změny č. 2 ÚP Kuřim, bere se na vědomí.

Vypořádání upozornění:

Závazné stanovisko je součástí navazujících řízení, požadavek na posouzení krajinného rázu byl doplněn v textové části odůvodnění již po společném jednání.

Po veřejném projednání byla do textové části odůvodnění D 2.2 doplněna informace o požadavku na závazné stanovisko k zásahu do VKP v navazujících řízeních.

3. DORUČENÍ NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek, který podle §53 stavebního zákona rozeslal dotčeným orgánům.

K návrhu vyhodnocení zaslal stanovisko KrÚ JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu č.j. JMK 75413/21/OI , evidované pod č.j. pořizovatele MK/96944/21/OI. **KrÚ s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č.2 ÚP Kuřim souhlasí a nemá k němu připomínky.**

KrÚ ve stanovisku upozorňuje na aktualizaci č. 4 PÚR ČR, která nabyla účinnosti 1. 9. 2021 a požaduje v návrhu Změny č. 2 přiměřeně zohlednit. Projektant doplnil textovou část dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim, konkrétně kapitolu G 1.4 a kapitolu H 1. , kde je uvedeno, že Změna č. 2 ÚP Kuřim je v souladu s platnou PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1–5.

N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

1. NÁMITKY UPLATNĚNÉ PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

1.1. Spolek „Spokojené Díly, z.s.“ Foglarova 1817, Kuřim č.j. MK/16211/20/OI

Návrh rozhodnutí o námitkách spolku „Spokojené Díly, z.s.“ (dále jen „Spolek“) k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kuřim a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel obdržel dne 10.8.2020 doporučenou poštou námitky spolku „Spokojené Díly, z.s.“ (dále jen „Spolek“) k návrhu změny č. 2 ÚP Kuřim. Námitky Spolku jsou datovány dnem 7.8.2020 a pořizovateli byly doručeny v jediném podání, kterému přidělil číslo jednací MK/16211/20/OI. Námitky byly podány včas.

Spolek ke změně č. 2 Územního plánu Kuřim uplatnil 2 na sobě vzájemně nezávislé námitky. První námitka směřuje k dílčí změně 2.2. Druhá námitka směřuje proti změně zastavěného území ZÚ4 v ploše .H012.

Pořizovatel navrhuje zastupitelstvu města Kuřim vydat následující rozhodnutí o námitkách Spolku.

Výrok:

Námitky spolku Spokojené Díly, z.s. ze dne 7.8.2020 se zamítají.

Odůvodnění:

První námitka Spolku obsahuje požadavek, aby územní rezerva pro rozšíření silniční komunikace I/43 mezi lokalitou Podlesí a lokalitou Záhoří vyhovovala i případnému plánovanému zkapacitnění silnice I/43 u Podlesí dle Spolkem navrhované tunelové varianty vedení komunikace I/43 u Podlesí.

Z pohledu pořizované změny je potřebné zdůraznit, že Spolek k ní přistupuje tak, že představuje vlastní podnět k jejímu doplnění o územní rezervu pro vedení komunikace I/43 západně od lokality Podlesí. Podnět Spolku obsahuje požadavek na rozšíření územní rezervy pro vedení komunikace I/43 pro variantu tunelového uspořádání dílčí části koridoru u lokality Podlesí.

Spolek svůj požadavek opírá o předpoklad, že jím navržené řešení vedení silniční komunikace I/43 v tunelu u Podlesí má pozitivní vliv na zábor zemědělského půdního fondu, tunelové řešení zcela odstíní hluk z dopravy, umožní přiblížení lokality Podlesí ke Kuřimi a konečně není závislé na budoucím výběru varianty vedení obchvatu Kuřimi ze severu či z jihu.

K první dílčí námitce Spolku lze uvést následující.

Předně město uvádí, že návrh změny územního plánu byl zpracovatelem vyhotovený s využitím všech relevantních územně plánovacích podkladů a s ohledem na obsah nadřazené územně plánovací dokumentace platné a účinné ke dni veřejného projednání. Dílčí změnou 2.2 dochází k vymezení rozvojové plochy pro dopravní infrastrukturu na místě dříve vymezené územní rezervy, zbylé části původní územní rezervy UR01 jsou ponechány jako jednotlivé územní rezervy (UR01, UR20, UR21) v území mezi návrhovými plochami pro úpravu silnice I/43 a okolním územím uvažovaným pro rozvoj. Požadavek na vymezení nových územních rezerv pro vedení silnice I/43 byl do řízení o změně č. 2 předložen Spolkem bez jakýchkoliv vstupních dat, prostou formou úvah a jednoduchého obrázku.

K dílčí změně 2.2 dochází s využitím prověřených navrhovaného řešení dalšími podklady, a to tahové studie a technické studie, které do řízení předložilo Ředitelství silnic a dálnic ČR. Navržená změna byla podrobena vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a byl shledán její mírně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území. Z hlediska vlivů na hlukovou zátěž a ovzduší se navržená změna územního plánu hodnotiteli jeví jako indiferentní, vliv na ostatní dva pilíře udržitelného rozvoje hodnotí jako mírně kladný. Mírně záporně je vyhodnocený vliv navržené změny na zemědělský půdní fond a související přírodu a krajinu, v důsledku kácení mimolesní zeleně.

K hlukové zátěži a znečištění ovzduší hodnotitel uvádí, že jsou řešitelné v navazujících řízeních. Jinými slovy hodnotitel předpokládá, že v navazujících územních řízeních budou navržena odpovídající protihluková opatření a ke zprovoznění komunikace dojde teprve při prokázání splnění hlukových limitů. S uvedeným lze z hlediska územního plánování toliko souhlasit, neboť předmětem územního plánování není konkrétní řešení jednotlivé záměru, nýbrž v tomto případě koridor pro jeho umístění.

Obrázek tunelového řešení předložený Spolkem v první dílčí námitce z hlediska dalšího pořizování neobsahuje žádná relevantní data, která by mohla být poskytnuta zpracovateli změny územního plánu pro vymezení nových územních rezerv. Současně lze s odkazem na právní úpravu uzavřít, že vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území by se u nových Spolkem požadovaných územních rezerv neprovádělo a jejich Spolkem tvrzený pozitivní vliv by tedy nebylo možné ověřit.

Spolkem tvrzený pozitivní vliv na zábor zemědělského půdního fondu u tunelového řešení nelze ověřit, natož vyhodnotit z hlediska tříd ochrany. Ačkoliv by Spolkem požadovaná rezerva pro technické řešení v podobě úplného zakrytí stavby v provozu mohlo mít menší vliv na bezprostřední okolí, podklady předložené Ředitelstvím silnic a dálnic nepředpokládají nezbytnost takového technického řešení ani z hlediska hluku ani z hlediska ochrany ovzduší. Územní plánování v tomto směru bude nadále vycházet z požadavků dotčených orgánů státní správy na úseku ochrany lidského zdraví a ochrany ovzduší. Dotčené orgány překrytí stavby v koridoru změny 2.2 nepožadují.

Dílčí tvrzení Spolku, že realizace tunelové řešení by umožnila přiblížení lokality Podlesí ke Kuřimi ve srovnání s řešením navrženým v dílčí změně 2.2 nelze považovat za ověřitelné. Spolek v námitce požaduje toliko vymezení územních rezerv pro jím navržené technické řešení vedení komunikace I/43. Samotné vymezení územních rezerv do území nepřináší změnu stávajícího stavu a o přiblížení lokality Podlesí v tomto případě proto nelze uvažovat.

K tvrzení Spolku, že teprve jím požadované vymezení územní rezervy umožní realizaci zkapacitnění komunikace I/43 nezávislé na výběru varianty vedení obchvatu Kuřimi ze severu či z jihu není pravdivé. Zvolené řešení ve změně č. 2 neobsahuje takové změny, které by podstatně ztížily či znemožnily případnou realizaci MÚK Kuřim – Východ a navazujícího severního obchvatu Kuřimi, ačkoliv vydáním aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje bylo rozhodnuto o jižním vedení obchvatu Kuřimi. K zachování potřebných územních rezerv dochází na všech místech, kde nedochází k jejich využití v podobě návrhových koridorů dopravní infrastruktury. Uvedené nic nemění na tom, že v případě realizace MÚK Kuřim – Východ a navazujícího severního obchvatu Kuřimi by v územním plánu mělo dojít k další změně, kterou by došlo ke změně územních rezerv na návrhové koridory a jejich dalšímu upřesnění, včetně upřesnění požadavků na výstavbu.

Obsahem druhé námítky Spolku je domněnka, že projednávaná změna umožňuje výstavbu rodinných domů v ploše .H012 Územního plánu Kuřim. Spolek žádá, aby byla v ploše .H012 upřesněna funkce plochy tak, aby z ní bylo Spolku jasné, jaké stavby lze v této lokalitě umísťovat. Spolek konečně tvrdí, že textová a grafická část regulace plochy .H012 v územním plánu nejsou v souladu.

Ke druhé námitce Spolku město Kuřim uvádí, že námitka přesahuje rámec pořizované změny územního plánu a nelze jí proto vyhovět. Předmětem změny územního plánu na ploše .H012 je toliko vymezení zastavěného území města, vymezením nového zastavěného území u zrealizované stavby. Město má za to, že plocha .H012 je z hlediska vyjasnění druhu a účelu možné výstavby ošetřena nadstandardně, a to regulačním plánem Kaskáda. Regulační plán Kaskáda představuje nejpodrobnější územně plánovací dokumentaci z hlediska stavebního zákona. Z předmětného regulačního plánu je zřejmé, jaká výstavba a ve kterých konkrétních částech plochy .H012 může proběhnout. Soulad návrhu regulačního plánu Kaskáda s územním plánem Kuřim byl prověřen před vydáním regulačního plánu a město o jejich vzájemném souladu pochybnosti nemá. Město rovněž nepochybuje o souladu textové a grafické části vlastního územního plánu u této plochy.

S ohledem na shora uvedené se město domnívá, že Spolek námitkami do veřejného projednání nepřispěl s informacemi a ani požadavky, které by byly relevantní a mohly by ovlivnit změnu č. 2 Územního plánu Kuřim.

O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

1. PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PŘI SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

1.1. NET4GAS, Na hřebenech II, Praha 4, Nusle (MK/4731/19/OI)

Bez připomínek.

1.2. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor přípravy staveb Brno, Šumavská 33, Brno 612 54 (MK/5257/19/OI)

Nemáme zásadní připomínky. Upozorňujeme, že v textové části „odůvodnění“ – kap. 11 č. 11.1.1. u územní rezervy UR 02 je potřeba změnit text „územní rezerva pro silnici R43 a severní obchvat Kuřimi“ na „územní rezerva pro komunikaci D43 a severní obchvat Kuřimi“.

Vyhodnocení:

Bezpředmětné, dílčí změna č. 2/4 byla vypuštěna.

Vypořádání požadavku:

Dílčí změna č. 2/4 byla po veřejném projednání vypuštěna.

Zpracování:

Dílčí změna č. 2/4 byla po veřejném projednání vypuštěna.

1.3. Spolek „Spokojené Díly, z.s.“ (MK/7871/19/OI)

Připomínky k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kuřim a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území jsou členěny do 3 bodů.

Z pohledu pořizované změny je potřebné zdůraznit, že Spolek k ní přistupuje tak, že představuje vlastní podnět k provedení změn na komunikaci I/43 západně od lokality Podlesí. Podnět Spolku obsahuje požadavek na zvažování dalších variant uspořádání navrhovaných koridorů pro dopravní infrastrukturu obsažených v dílčí změně 2.2. Spolek své požadavky opírá o předpoklad, že při jiných variantách vymezených návrhových koridorů může dojít k omezení záboru zemědělského půdního fondu a snížení vlivů na ovzduší a lidské zdraví. Za tímto účelem Spolek požaduje učinit součástí navržené změny požadavek na překrytí části dopravní stavby v koridoru bezprostředně přiléhající k lokalitě Podlesí. Spolek dále požaduje, aby navržená změna respektovala stávající nadřazenou územně plánovací dokumentaci zachováním územních rezerv pro případnou realizaci MÚK Kuřim – Východ a navazujícího severního obchvatu Kuřimi.

Vyhodnocení:

Připomínky se nevyhovují.

Odůvodnění:

K jednotlivým požadavkům Spolku pořizovatel uvádí následující:

Předně pořizovatel uvádí, že návrh změny územního plánu byl zpracovatelem vyhotoven s využitím všech relevantních územně plánovacích podkladů a s ohledem na obsah nadřazené územně plánovací dokumentace. K dílčí změně 2.2 dochází s využitím prověřených navrhovaných řešení dalšími podklady, a to tahové studie a technické studie, které do řízení předložilo Ředitelství silnic a dálnic ČR. Navržená změna byla podrobena vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a byl shledán její mírně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území. Z hlediska vlivů na hlukovou zátěž a ovzduší se navržená změna územního plánu hodnotiteli jeví jako indiferentní, vliv na ostatní dva pilíře udržitelného rozvoje hodnotí jako mírně kladný. Mírně záporně je vyhodnocený vliv navržené změny na zemědělský půdní fond a související přírodu a krajinu, v důsledku kácení mimolesní zeleně.

K hlukové zátěži a znečištění ovzduší hodnotitel uvádí, že jsou řešitelné v navazujících řízeních. Jinými slovy hodnotitel předpokládá, že v navazujících územních řízeních budou navržena odpovídající protihluková opatření a ke zprovoznění komunikace dojde teprve při prokázání splnění hlukových limitů. S uvedeným lze z hlediska územního plánování toliko souhlasit, neboť předmětem územního plánování není konkrétní řešení jednotlivé záměru, nýbrž v tomto případě koridor pro jeho umístění.

Výkresy předložené Spolkem z hlediska dalšího pořizování neobsahují žádná relevantní data, která by mohla být poskytnuta zpracovateli změny územního plánu a hodnotiteli jejich vlivů. Tvzení uvedená Spolkem v podání jsou neověřitelná. Nicméně, nelze předpokládat, že by vymezením alternativní trasy téhož koridoru, v témže území, pro tutéž stavbu, mohlo dojít k významné změně z hlediska vlivů na životní prostředí. Spolkem tvrzený rozdíl v plošném rozsahu záboru zemědělského půdního fondu nelze ověřit, natož z hlediska tříd jeho ochrany. Ačkoliv by Spolkem požadované

technické řešení v podobě úplného zakrytí stavby v provozu mohlo mít menší vliv na bezprostřední okolí, podklady předložené Ředitelstvím silnic a dálnic nepředpokládají nezbytnost takového technického řešení ani z hlediska hluku ani z hlediska ochrany ovzduší. Územní plánování v tomto směru bude nadále vycházet z požadavků dotčených orgánů státní správy na úseku ochrany lidského zdraví a ochrany ovzduší. Pokud nebude dotčenými orgány překrytí stavby v koridoru změny 2.2 požadováno, nemůže pořizovatel požadavek Spolku ve společném jednání považovat za opodstatněný a nebude požadovat jeho zahrnutí do návrhu. Uvedené neznamená, že by v navazujícím územním rozhodování nemohlo dojít k návrhu technického řešení, které Spolek preferuje, neboť s požadavky územního plánu nebude v rozporu.

Za uvedeného stavu věci, jakkoliv by se tvrzení obsažená v podání Spolku mohly zdát jako podnětné, je obsah podání Spolku natolik nekonkrétní, že jej nelze relevantně srovnat s navrženým řešením.

K požadavku Spolku na zachování souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je nezbytné uvést, že navržená změna bude v průběhu celého procesu pořizování až do jejího vydání formou opatření obecné povahy podrobena posuzování mimo jiné z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Za tímto účelem vydává krajský úřad stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Navržená změna svým obsahem sleduje mimo jiné právě dosažení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a její součástí nejsou takové změny, které by podstatně ztížily či znemožnily případnou realizaci MÚK Kuřim – Východ a navazujícího severního obchvatu Kuřimi. K zachování potřebných územních rezerv dochází na všech místech, kde nedochází k jejich využití v podobě návrhových koridorů dopravní infrastruktury. Uvedené nic nemění na tom, že v případě realizace MÚK Kuřim – Východ a navazujícího severního obchvatu Kuřimi by v územním plánu mělo dojít k další změně, kterou by došlo ke změně územních rezerv na návrhové koridory a jejich dalšímu upřesnění, včetně upřesnění požadavků na výstavbu.

S ohledem na shora uvedené má pořizovatel za to, že Spolek svým podáním do společného jednání nepřispěl s informacemi a požadavky, které by ve společném jednání o projednávané změně územního plánu byly relevantní a mohly by ovlivnit výsledný návrh, který bude předmětem veřejného projednání.

Zapracování:

Bez požadavků.

1.4. Město Kuřim, Jungmannova 968/75, Kuřim (MK/16718/19/OI)

Připomínka k vymezení trasování cyklostezky Kuřim – Lipůvka dle skutečně zrealizované stavby. Jedná se o zařazení pozemků nebo jejich částí do ploch veřejné zeleně z důvodu majetkového vypořádání se Státním pozemkovým úřadem. Podmínkou převodu pozemků je vymezení pozemků v zastavěném území nebo v ploše veřejné zeleně.

Konkrétně se jedná o pozemky se stávajícím funkčním využitím:

Plocha veřejného prostranství – p.č. 2954,2955,3016, k.ú. Kuřim

Plocha technické infrastruktury- p.č. 2969/1; 2970, k.ú. Kuřim

Plocha smíšená nezastavěného území- p.č. 2940/1; 3007/16; 3005/25; 3005/11; 3005/40; 3005/42; 3005/1, k.ú. Kuřim

Vyhodnocení:

Připomínce se vyhovělo.

Vypořádání připomínky:

Projektant upřesní vymezení trasy realizované cyklostezky do plochy veřejné zeleně dle přílohy připomínky.

Zapracování:

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Území s realizovanou cyklostezkou bylo vymezeno jako plochy veřejné zeleně.

1.5. APH stavby a technologie s.r.o., Chleborádova 45, BRNO 619 00 (na základě plné moci) č.j. MK/6957/19/OI

Žádá o změnu hranice vymezení plochy s podmínkou pořízení RP, tak aby pozemky, na kterých je vybudována stanice STK a přilehlá parkoviště nebyla součástí plochy s podmínkou (Jedná se o pozemky p.č. 2731/11, 2731/14, 2731/15, 2731/16, k.ú. Kuřim).

Vyhodnocení:

Připomínce se nevyhovuje.

Vypořádání připomínky:

Prověření rozsahu vymezení ploch s podmínkou pořízení RP bude řešeno v rámci změny č. 4 ÚP Kuřim, která bude pořízována na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP Kuřim a Přílohy č. 1 - Zadání změny č. 4, čl. 14 bod (24), kde je uveden text „Bude prověřen rozsah ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením regulačního plánu.“

Zpráva o uplatňování ÚP Kuřim byla schválena usnesením č. 1032/2019 ze dne 22.5.2019.

Zpracování:

Bez požadavků.

2. PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

K návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim obdržel pořizovatel souhlasná vyjádření:

- NET4GAS, č.j. MK/13752/20/OI
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, č.j. MK/16213/20/OI
- Brněnské vodárny a kanalizace, č.j. MK/16214/20/OI

Nebyla uplatněna žádná další připomínka.

Pokyn pořizovatele č.j. MK/2809/21/OI ze dne 29. 1. 2021 k úpravě dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim po veřejném projednání:

MěÚ Kuřim, odbor investiční, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace na základě Záznamu z jednání na KrÚ JMK ze dne 20. 1. 2021, zaslaného zpracovatelem ÚP Kuřim, architektonickou kanceláří Knesl - Kynčl architekti s.r.o., evidovaného ve spisu pořizovatele pod č.j. MK/2429/201/OI vydal pokyny pro úpravu dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim před vydáním. Změna č. 2 ÚP Kuřim je pořizována od roku 2017, kdy bylo rozhodnuto o pořízení změny. Zadání bylo schváleno v roce 2018. Jedním z dílčích úkolů změny bylo také uvedení ÚP Kuřim do souladu s tehdy platnými ZÚR JMK (2016) – toto je obsahem dílčí změny č. 2/4. Změna č. 2 je aktuálně po veřejném projednání, které proběhlo v srpnu 2020, dosud probíhá úprava dokumentace po projednání, aby mohla být vydána v ZM Kuřim. Dne 31. 10. 2020 nabyly účinnosti Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JMK, Aktualizací č. 1 se přitom mění i řešení ZÚR JMK na území města Kuřimi.

Pokyn pořizovatele:

Projektant dokumentaci návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim před jejím vydáním upraví a vypustí dílčí Změnu č. 2/4.

Vypořádání pokynu:

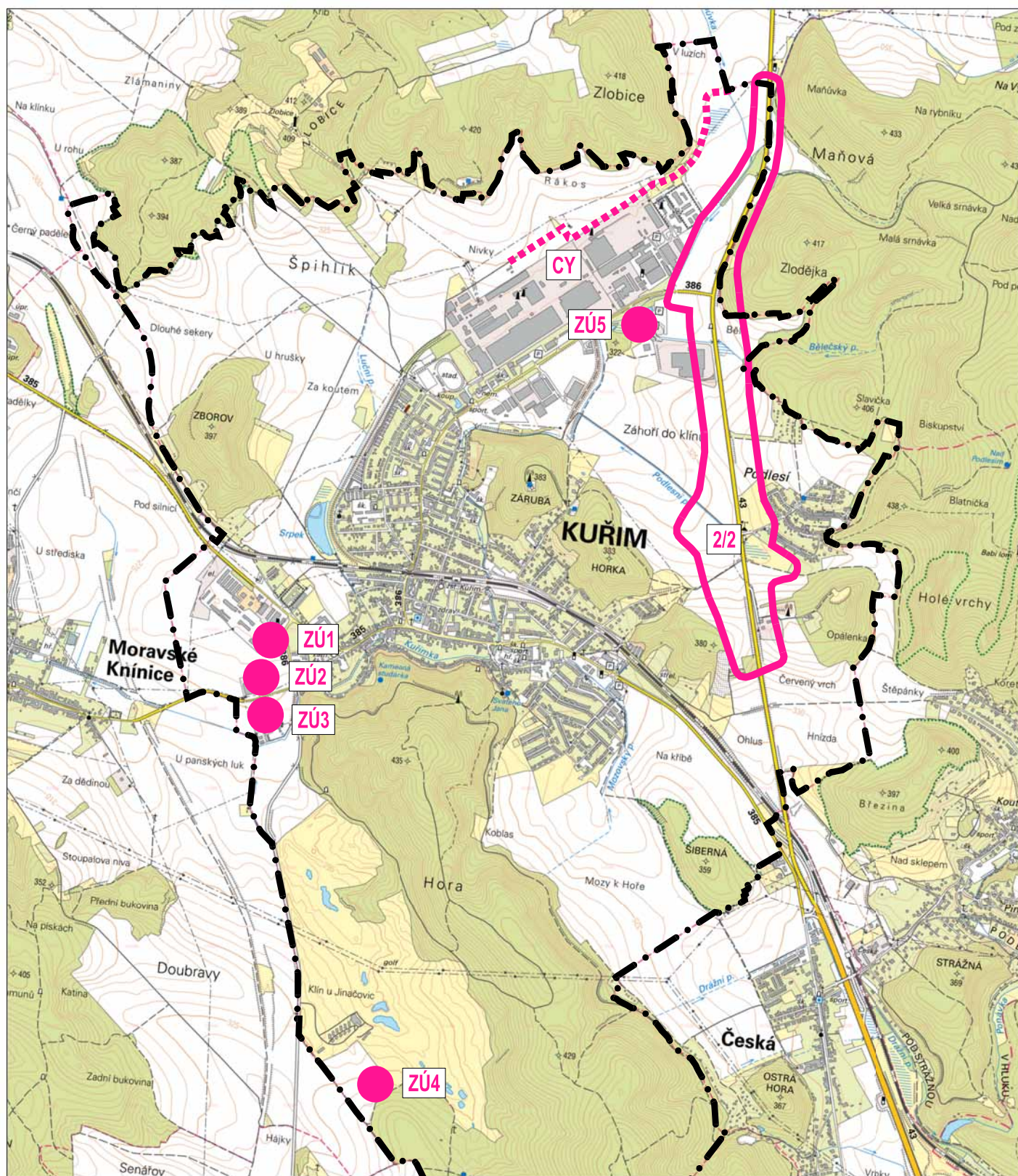
Vzhledem k tomu, že původní řešení ZÚR JMK (2016) na území města Kuřimi již není platné, je uvedení ÚP Kuřim do souladu s touto dokumentací v rámci Změny č. 2 bezpředmětné. Soulad ÚP Kuřim s platnými ZÚR JMK (2020) bude řešen v aktuálně zpracovávané Změně č. 4 ÚP Kuřim, která je ve fázi po společném jednání. Změna č. 2 ÚP Kuřim může být vydána v ZM Kuřim v podobě, kdy z ní bude vypuštěna dílčí změna č. 2/4. Ostatní dílčí změny nejsou s aktuálně platnými ZÚR JMK (2020) v rozporu.

Určený zastupitel, starosta města Kuřimi Mgr. Ing. Drago Sukalovský byl informován e-mailem ze dne 20. 1. 2021.

V textové části odůvodnění návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim byly doplněny následující úpravy: byl doplněn text ve smyslu, že v době po veřejném projednání Změny č. 2 (3. 8. 2020) došlo k nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR JMK (11. 10. 2020), kterou se na území města Kuřimi změnilo původní řešení ZÚR JMK (2016). Dílčí část Změny č. 2 ÚP Kuřim (dílčí změna č. 2/4) přitom řešila zajištění souladu ÚP Kuřim s původním řešením ZÚR JMK (2016) a její řešení nebylo v souladu s platnými ZÚR JMK po vydání Aktualizace č. 1 a 2 (2020). Řešení této dílčí změny tedy bylo bezpředmětné, a proto byla z návrhu Změny č. 2 ÚP Kuřim před jejím vydáním v ZM Kuřim vypuštěna. Zbylé části řešení Změny č. 2 nebyly s platnými ZÚR JMK v rozporu, a proto bylo možné je vydat v ZM Kuřim. Soulad ÚP Kuřim s platnými ZÚR JMK (2020) bude řešen v aktuálně projednávané Změně č. 4 ÚP Kuřim.

Zpracování:

Dílčí změna č. 2/4 byla z dokumentace vypuštěna a o uvedené informace byl doplněn text odůvodnění.



<div><div></div>LOKALITA DÍLČÍ ZMĚNY</div> <div><div></div>LOKALITA DÍLČÍ ZMĚNY</div> <div><div></div>OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY</div> <div><div></div>LOKALITA S AKTUALIZACÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</div> <div><div></div>OZNAČENÍ LOKALITY S AKTUALIZACÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</div>		<div><div></div>HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ</div> <div><div></div>HRANICE ÚZEMÍ MĚSTA KUŘIMI</div>		<div>ÚZEMNÍ PLÁN KUŘIM</div> <div>ZMĚNA Č. 2</div>	
		DATUM:		2021	
		MĚŘÍTKO:		1 : 30 000	
		<div>knesl kyncl architekti s.r.o.</div> <div>Šumavská 416/15, 602 00 Brno</div> <div>tel./fax: +420 541 592 134</div> <div>www.knesl-kyncl.com</div>			
Z2/III/02 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ		Z2/III/02		<div><div></div><div></div></div>	

