



NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. XIV ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU KUŘIM

Zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Určený zastupitel:	Ing. Oldřich Štarha
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Kuřimi
Pořizovatel:	Městský úřad Kuřim, odbor investiční, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona
Vedoucí odboru:	Stanislav Bartoš
Datum:	září 2013

OBSAH ZADÁNÍ

A.	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ	4
A.1.	Obecné požadavky na základní koncepci.....	4
A.2.	Požadavky na urbanistickou koncepci.....	4
A.3.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	4
A.4.	Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	4
A.5.	Další požadavky.....	4
B.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	5
C.	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	5
D.	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	5
E.	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	5
F.	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	5
F.1.	Obsah územního plánu.....	5
F.2.	Odevzdání územního plánu.....	6
G.	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	6

Příloha: Zákres lokalit pro řešení změny č. XIV ÚPNSÚ Kuřim

ÚVOD

Pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) Kuřim schválilo Zastupitelstvo města Kuřimi na svých zasedáních dne 16. 10. 2012 (usnesení č. 1181/2012; dílčí změna XIV/3), dne 11. 12. 2012 (usnesení č. 1215/2012; dílčí změna XIV/2), dne 29. 1. 2013 (usnesení č. 1023/2013; dílčí změna XIV/1) a dne 27. 8. 2013 (usnesení č. 1119/2013; dílčí změna XIV/4). Zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen Ing. Oldřich Štarha.

Řešeným územím změny č. XIV ÚPNSÚ Kuřim jsou čtyři lokality v k.ú. Kuřim, podněty k dílčím změnám vzešly od soukromých subjektů a od města Kuřimi, pro jejichž záměry neposkytuje platný ÚPNSÚ vhodné podmínky. Přitom ale nejsou v rozporu s celkovou koncepcí ÚPNSÚ Kuřim.

Pro řešené území neexistuje nadřazená krajská územně plánovací dokumentace.

V souladu s § 47 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.), pořizovatel předkládá následující zadání územního plánu, kterým se stanovují hlavní cíle a požadavky pro zpracování změny č. XIV Územního plánu sídelního útvaru Kuřim.

A.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ

Obecné požadavky na základní koncepci

- A.1.1. Základní koncepce rozvoje území města se nemění.
- A.1.2. V lokalitách dílčích změn XIV/1, XIV/2 a XIV/3 vytvořit územní podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, v lokalitě XIV/4 vytvořit územní podmínky pro rozvoj sportovního vybavení.
- A.1.3. Území rozvíjet tak, aby byla zajištěna pohoda bydlení obyvatel a byly minimalizovány rušivé vlivy zejména výrobních aktivit a silniční dopravy.

A.2. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

- A.2.1. Aktualizovat vymezení hranice zastavěného území.
- A.2.2. V lokalitě XIV/1 (Tišnovská) v klínu při ulici Tišnovské mezi areálem statku a hřbitovem prověřit úpravu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve prospěch ploch určených pro podnikatelské aktivity komerčního charakteru (služby apod.).
- A.2.3. V lokalitě XIV/2 (Knínická) mezi ulicemi Knínickou a areálem bývalé ČOV prověřit úpravu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve prospěch ploch určených pro podnikatelské aktivity výrobního či skladovacího charakteru případně pro plochy určené pro technickou infrastrukturu.
- A.2.4. V lokalitě XIV/3 (Ohlus) v klínu mezi silnicí I/43 a železniční tratí č. 250 prověřit úpravu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a případně podmínek jejich využití ve prospěch ploch určených pro podnikatelské aktivity výrobního či skladovacího charakteru.
- A.2.5. V lokalitě XIV/4 (Stadion) prověřit úpravu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a úpravu navržené trasy místní sběrné a spojovací komunikace tak, aby bylo možné zde umístit sportovní víceúčelovou halu dle v současnosti zpracovávaného projektu, který vzešel z architektonické soutěže.

A.3. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- A.3.1. Provéřít úpravy koncepce veřejné infrastruktury (zejména dopravní a technické infrastruktury), které vyplynou z nového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitách dílčích změn.
- A.3.2. V lokalitě XIV/2 prověřit úpravu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití částečně také ve prospěch ploch určených pro technickou infrastrukturu.
- A.3.3. Při řešení dílčí změny XIV/3 zajistit zachování území určeného pro možné budoucí úpravy silnice I/43 a pro dopravní napojení silnice I/43 a uvažovaného jižního obchvatu Kuřimi.
- A.3.4. V lokalitě XIV/3 respektovat koridory páteřní distribuční plynovodní soustavy, která se sestává ze sítě VTL plynovodů a regulačních stanic zabezpečující zásobování území zemním plynem.
- A.3.5. V lokalitě XIV/4 upravit trasu navržené místní sběrné a spojovací komunikace od severní tangenty k ulici Blanenské.

A.4. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- A.4.1. Při řešení dílčích změn respektovat vymezení územního systému ekologické stability obsažené v konceptu díla „Plán místního územního systému ekologické stability pro katastrální území Kuřim“ (AGERIS s.r.o., 2013).

A.5. DALŠÍ POŽADAVKY

Bez požadavků.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Bez požadavků.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Prověřit potřebu a případně vymezit veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a případně asanační zásahy vyplývající z řešení změny č. XIV ÚPNSÚ Kuřim.

D. 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

V řešeném území prověřit a případně navrhnout plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Bez požadavků.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

F.1. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. XIV ÚPNSÚ Kuřim bude zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Výroková část územního plánu bude obsahovat:

- Textovou část;
- Grafickou část sestávající z těchto výkresů:
 - Výkres základního členění území (celé zastavěné území) v měřítku 1 : 10 000;
 - Návrh urbanistické koncepce (výřezy lokalit dílčích změn) v měřítku 1 : 5 000;
 - Veřejně prospěšné stavby a regulované zóny (výřezy lokalit dílčích změn) v měřítku 1 : 5 000.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

- Textovou část;
- Grafickou část sestávající z těchto výkresů:
 - Širší vztahy v měřítku 1 : 10 000;

- Koordinační výkres 1 (Návrh urbanistické koncepce – výřezy lokalit dílčích změn, původní a nové řešení) v měřítku 1 : 5 000;
- Koordinační výkres 2 (Veřejně prospěšné stavby a regulované zóny – výřezy lokalit dílčích změn, původní a nové řešení) v měřítku 1 : 5 000;
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy lokalit dílčích změn) v měřítku 1 : 5 000.

Po dohodě s pořizovatelem a s objednatelem je na základě zvážení složitosti konkrétních jevů a možností jejich přehledného znázornění možné některé výkresy sloučit nebo rozdělit, upravit jejich měřítko nebo dokumentaci doplnit o další výkresy či schémata.

F.2. ODEVZDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jednotlivé fáze Změny č. XIV ÚPNSÚ Kuřim budou odevzdány v těchto počtech vyhotovení:

- Návrh pro jednotlivé fáze projednání – 2 tištěné a 1 digitální vyhotovení ve formátu *.pdf;
- Konečné znění po jeho vydání zastupitelstvem města – 4 tištěné a 2 digitální vyhotovení. Digitální podoba bude obsahovat editovatelné datové soubory ve formátech *.dgn, *.doc, *.xls a needitovatelné datové soubory ve formátu *.pdf.

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

Bude doplněno na základě výsledků projednání návrhu Zadání změny č. XIV ÚPNSÚ Kuřim.

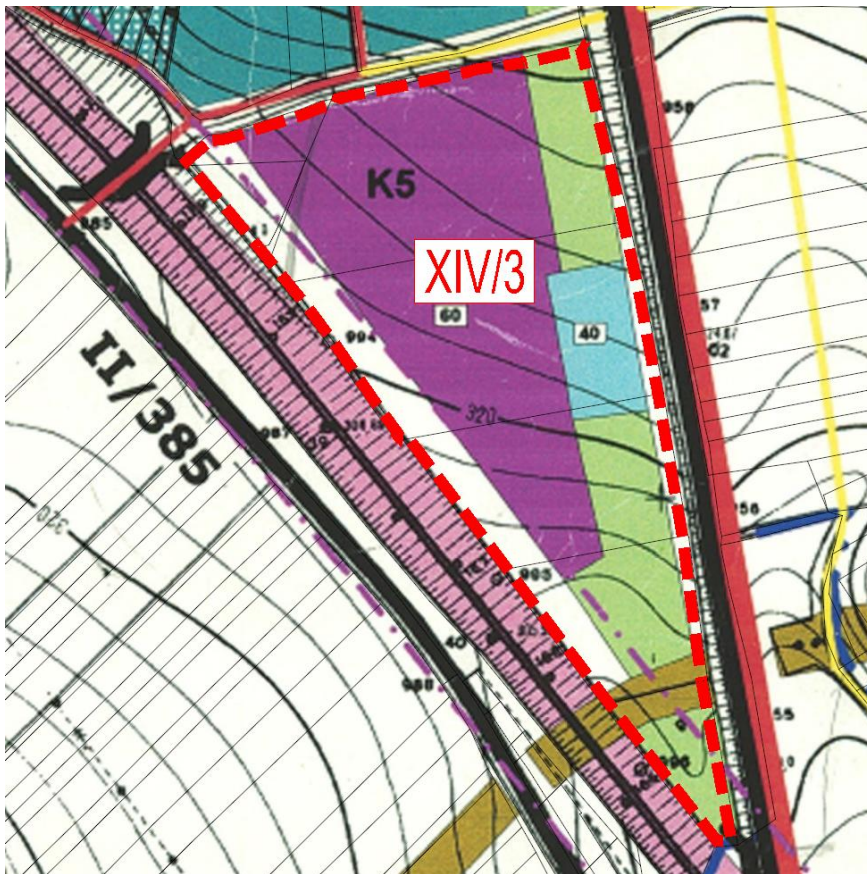
Příloha – Zákres lokalit pro řešení změny č. XIV ÚPNSÚ Kuřim na podkladu původního výkresu ÚPNSÚ č. 2 „Návrh urbanistické koncepce“ a s připojenou aktuální katastrální mapou.



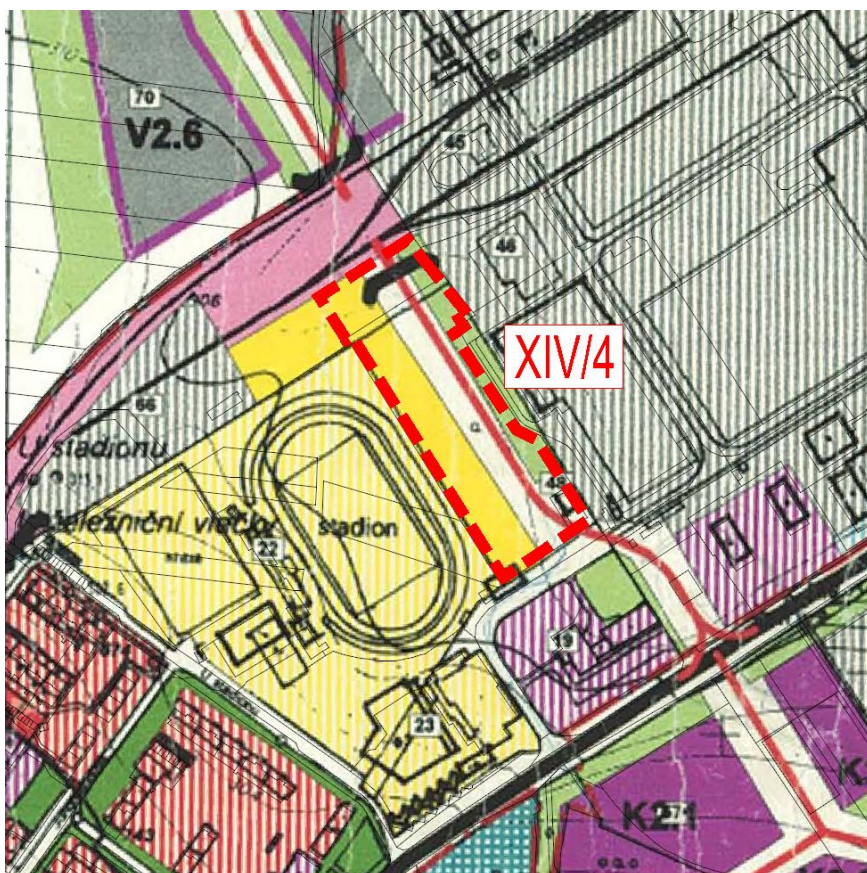
Lokalita XIV/1 (Tišnovská)



Lokalita XIV/2 (Knínická)



Lokalita XIV/3 (Ohlus)



Lokalita XIV/4 (Stadion)