

Návrh zadání změny č. XIII Územního plánu sídelního útvaru Kuřim

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.

Změna č. XIII ÚPN SÚ Kuřim bude respektovat Politiku územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR 2008). Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky, ZÚR JMK byly zrušeny rozhodnutím Nejvyššího správního soudu dne 21.9.2012. V případě vydání ZÚR JMK zajistí zpracovatel zpracování nadřazených záměrů do územního plánu – projednávané změny č.XIII ÚPN SÚ Kuřim.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Pro řešení změny č. XIII ÚPN SÚ Kuřim vyplývají z Územně analytických podkladů ORP Kuřim pro zpracovatele požadavky:

- prověřit ochranné pásmo vodního zdroje
- prověřit ochranné pásmo železnice
- prověřit pásmo hygienické ochrany
- respektovat nadzemní vedení VN

c) Požadavky na rozvoj území obce.

Změna se týká vymezení nové plochy (v současně nezastavitelném území veřejné zeleně) na zastavitelnou plochu s funkčním využitím pro výrobu, skladování a technickou infrastrukturu, s regulativy umožňujícími stavbu čerpací stanice pohonných hmot s prodejem LPLG a obchodem pro prodej motoristických potřeb.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí uspořádání krajiny).

Jedná se o změnu funkčního využití stávající plochy veřejné zeleně (na pozemku p.č. 2731/7, k.ú. Kuřim) na zastavitelnou plochu pro výrobu, skladování a technickou infrastrukturu. Rozloha plochy činí cca 3400 m².

Uvedená plocha je vyznačena na kopii výřezu ÚPN SÚ Kuřim – viz. příloha č.1

Regulativy pro nově vymezenou plochu budou převzaty z platného ÚPN SÚ Kuřim, případně doplněny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Zpracovatel změny prověří napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Změna č. XIII ÚPN SÚ Kuřim se z hlediska životního prostředí nedotkne žádné chráněné lokality, nevyplývá žádný požadavek.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Žádný požadavek.

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

Nově vymezená plocha bude řádně odkanalizována v souladu s koncepcí odkanalizování (rozpracovaný Generel odvodnění města Kuřimi). Dešťové vody budou zadržovány a zasakovány na pozemku stavebníka, výstavbou nesmí dojít ke změně odtokových poměrů z území.

Požadavky civilní ochrany zpracovat ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb., §20, písm. a) až i).

Požadavky požární ochrany rozpracovat v souladu s §29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel prověří případný střet navrhované plochy s územní ochranou koridoru R43 dle PÚR 2008 a se stávající komunikací II/385.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Žádné požadavky.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Změna ÚPD vymezí v řešeném území (ve výřezu) hranice zastavitelných ploch.

Struktura funkčních ploch bude převzata ze schváleného ÚPN SÚ Kuřim.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Žádné požadavky.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Žádné požadavky.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Žádné požadavky, kapitola bude případně doplněna po projednání návrhu zadání změny č.XIII ÚPN SÚ Kuřim.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Žádný požadavek.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Změna č. XIII ÚPN SÚ Kuřim bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2007 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Obsah změny ÚPD :

I. Změna č. XIII. ÚPN SÚ Kuřim

A. Textová a tabulková část

B. Grafická část – výřezy výkresů

2. Návrh urbanistické koncepce	1:5000
3. Veřejně prospěšné stavby a regulované zóny	1:5000
4.Přepravní vztahy a doprava	1:5000

II. Odůvodnění změny č. XIII. ÚPN SÚ Kuřim

A. Textová část, v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.

B. Grafická část – výřez výkresu

1. Výkres širších vztahů	1:10000
2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Počet vyhotovení dokumentace :

Návrh změny – 2 vyhotovení v tištěné podobě.

Čistopis změny - 4 vyhotovení v tištěné podobě, 1x digitálně na CD-ROM (textová část ve formátu WORD, *.pdf ; grafická část ve formátu *.pdf, *.dgn).

Podnět ke změně č. XIII ÚPN SÚ Kuřim byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Kuřimi dne 28.6.2011 pod č. usn. 1099/2011.

Zpracovatel: Atelier Projektis, Pekařská 37, Brno, pracoviště Ponávka 2, BRNO 602 00

Pořizovatel: Městský úřad Kuřim, Odbor investiční, Jungmannova 968, Kuřim 664 34
26.9.2012 v Kuřimi