

# ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

srpen 2020



ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ • GEOLOGIE

**INVEK s.r.o.**  
Vinohrady 998/46  
639 00 Brno  
Czech Republic  
tel.: (+420) 546 211 349  
e-mail: [invek@invek.cz](mailto:invek@invek.cz)



## Záznam o vydání dokumentu

Název dokumentu: **ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM**  
VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zakázka/Dokument: 0892-20/D01

Objednatel: knesl kynčl architekti s.r.o.

Účel vydání: Finální vydání

Stupeň utajení: Bez omezení

Vydání	Popis	Zpracoval	Kontroloval	Schválil	Datum
01	Finální vydání	P Mynař	E Ondráčková	E Ondráčková	4. 8. 2020

Předcházející vydání tohoto dokumentu musí být buď výrazně označena NAHRAZENO, nebo zničena.

Rozdělovník: 4 výtisky + elektronicky knesl kynčl architekti s.r.o.  
1 výtisk + elektronicky archiv INVEK s.r.o.

© INVEK s.r.o., 2020

Všechna práva vyhrazena. Žádná z částí tohoto dokumentu nebo jakékoliv informace z tohoto dokumentu nesmí být nad rámec smluvního určení (tj. nad rámec použití v rámci daného projektu) vyzrazeny, zveřejněny, reprodukovány, kopírovány, překládány, převáděny do jakékoliv elektronické formy nebo strojově zpracovávány bez výslovného souhlasu odpovědného zástupce zpracovatele, společnosti INVEK s.r.o.

## Seznam zpracovatelů

Vyhodnocení zpracoval:

Ing. Petr Mynář

držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku  
MŽP č.j.: 1278/167/OPVŽP/97 ze dne 22.4.1997,  
prodloužena rozhodnutím MŽP č.j.: 23110/ENV/16 ze dne 3. 5. 2016

Datum zpracování:

4. 8. 2020

Seznam osob, které se podílely na zpracování:

Ing. Petr Mynář  
Mgr. Edita Ondráčková  
Mgr. Petr Kupčík  
Ing. Pavel Kolářček, Ph.D.  
Linda McCracken

Telefon na jednotlivé zpracovatele:

+420 546 211 349 (prostřednictvím společnosti INVEK s.r.o.)

Dokument je zpracován textovým editorem Microsoft Word 2016, registrovaným u společnosti Microsoft.

Grafické přílohy jsou zpracovány geografickým informačním systémem ArcMap 10.7, registrovaným u společnosti ESRI a grafickým editorem CorelDRAW 20SE, registrovaným u společnosti Corel Corporation.

## Obsah

Titulní list	
Záznam o vydání dokumentu	
Seznam zpracovatelů .....	2
Obsah .....	3
Přehled zkratk .....	4
Úvod .....	5
1. (STRUČNÉ SHRNUTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM) .....	7
2. (ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI) .....	26
3. (ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ A JEHO PRAVDĚPODOBNÝ VÝVOJ BEZ PROVEDENÍ KONCEPCE) .....	30
4. (CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V OBLASTECH, KTERÉ BY MOHLY BÝT PROVEDENÍM KONCEPCE VÝZNAMNĚ ZASAŽENY) .....	31
5. (SOUČASNÉ PROBLÉMY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ JSOU VÝZNAMNÉ PRO KONCEPCI, ZEJMÉNA VZTAHUJÍCÍ SE K OBLASTEM SE ZVLÁŠTNÍM VÝZNAMEM PRO ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ) .....	32
6. (ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ (VČETNĚ SEKUNDÁRNÍCH, SYNERGICKÝCH, KUMULATIVNÍCH, KRÁTKODOBÝCH, STŘEDNĚDOBÝCH A DLOUHODOBÝCH, TRVALÝCH A PŘECHODNÝCH, POZITIVNÍCH A NEGATIVNÍCH VLIVŮ) ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - METODA HODNOCENÍ A JEJÍ OMEZENÍ) .....	33
7. (POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných a záporných VLIVŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH VARIANT ŘEŠENÍ A JEJICH ZHODNOCENÍ) .....	39
8. (POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZÁVAŽNÝCH NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ) .....	40
9. (ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝCH NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ) .....	41
10. (NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ) .....	42
11. (NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ) .....	43
12. (NETECHNICKÉ SHRNUTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ) .....	44

## Přehled zkratk

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
BaP	benzo(a)pyren
BPEJ	bonitovaná půdně-ekologická jednotka
ČGS	Česká geologická služba
ČHMÚ	český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
EIA	posuzování vlivů na životní prostředí ( <i>angl.</i> Environmental Impact Assessment)
EVL	evropsky významná lokalita
HPJ	hlavní půdní jednotka
HV	označení hydrogeologického vrhu
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IDDS	identifikace datové schránky
KP	krajinný prvek
k.ú.	katastrální území
MK	místní komunikace
MT	mírně teplý
MZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
n.m.	nad mořem
N	kategorie odpadu nebezpečný
NBC	nadregionální biocentrum
NBK	nadregionální biokoridor
NV	nařízení vlády
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
O	kategorie odpadu ostatní
OP	ochranné pásmo
OZKO	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
ORP	obec s rozšířenou působností
PK	pozemní komunikace
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
p.t.	pod terénem
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
SEA	posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí ( <i>angl.:</i> Strategic Environmental Assessment)
UNESCO	Organizace OSN pro výchovu, vědu a kulturu ( <i>angl.</i> United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization)
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

# Úvod

## Všeobecné údaje

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (dále jen vyhodnocení)

### ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM

je vypracováno ve smyslu zákona číslo 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, v rozsahu dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Požadavek na zpracování vyhodnocení vychází ze stanoviska a vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 46805/2019 ze dne 27. 2. 2019 k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Kuřim, ze kterého vyplývá i požadavek na pořízení změny územního plánu. Požadavky na vyhodnocení jsou v uvedeném stanovisku a vyjádření specifikovány následovně:

*OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále také jen „zákon“) tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Kuřim na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).*

*Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah SEA vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.*

#### Odůvodnění:

*„Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Kuřim“ obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu Kuřim se vyznačuje takovou mírou obecnosti, a to bez bližší specifikace vymezení ploch a koridorů, jejich lokalizace a plošného rozsahu, že je třeba jasně identifikovat možné střety těchto ploch a příp. navrhnout podmínky přípustného využití, které riziko možného negativního ovlivnění životního prostředí, ale i zdraví obyvatel a pohody bydlení, eliminují.*

*Vzhledem k vysoké míře obecnosti předkládaného „Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Kuřim“ obsahujícího pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu Kuřim, bez uvedení přesného vymezení, plošného rozsahu a přípustného využití návrhových ploch ve vztahu k životnímu prostředí či plochám navzájem, nelze vyloučit návrh takových ploch, které by umožňovaly realizaci záměrů povinně posuzovaných dle zákona; případně takových ploch, které by samy o sobě spadaly pod povinnost posouzení dle zákona.*

*Z výše uvedeného plyne, že změna č. 4 územního plánu Kuřim může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ust. § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.*

*SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah zadání ÚP a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, ochranu vod, ochranu zemědělského půdního fondu, a dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch.*

*Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.*

*SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepcí 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.*

*OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny č. 4 územního plánu Kuřim bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny č. 4 územního plánu Kuřim zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory v SEA vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené v SEA vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.*

Uvedené požadavky jsou v tomto vyhodnocení respektovány.

Zpracování vyhodnocení proběhlo v červnu až srpnu 2020.

### *Východiska vyhodnocení*

Základním podkladem pro zpracování vyhodnocení jsou informace předané zpracovatelem předmětné změny č. 4 územního plánu (knesl kynčl architekti s.r.o.). Další údaje jsou získány vlastním průzkumem dotčeného území, rešerše informací z veřejných zdrojů a archívu zpracovatele vyhodnocení.

Zpracovateli vyhodnocení byly poskytnuty následující podklady:

- Změna č. 4 Územního plánu Kuřim. Výrok a odůvodnění - textová a grafická část. knesl kynčl architekti s.r.o., stav k 08/2020.

### *Vymezení řešeného území a dotčeného území*

Řešeným územím je území celého města Kuřim, s příslušnými přesahy do území sousedních obcí (pokud do nich zasahuje tzv. dotčené území - viz níže).

Dotčeným územím se ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, rozumí území "jehož životní prostředí a obyvatelstvo by mohlo být závažně ovlivněno provedením záměru". Dotčené území zahrnuje vymezené území řešené změnou č. 4 a jeho okolí v rozsahu příslušných identifikovaných vlivů.



# 1.

## (STRUČNÉ SHRnutí OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM)

### 1.1. Důvod pro pořízení změny územního plánu

Řešení Změny č. 4 vychází ze Zprávy o uplatňování ÚP Kuřim za období leden 2015 - prosinec 2018, která byla schválena Zastupitelstvem města Kuřimi 22. května 2019, a to především z její části E, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Kuřim. Pokyny obsahují požadavky na prověření konkrétních úprav a také obecnější požadavky na prověření různých částí ÚP. Velká část úprav sleduje "aktualizaci" územního plánu s ohledem na současný stav území a na zpracované podklady, případně s ohledem na aktuálně prověřované záměry.

### 1.2. Obsah změny územního plánu

Předmětem Změny č. 4 Územního plánu Kuřim je celkem 25 dílčích změn. Jejich přehled je uveden v následujícím textu, podrobnější údaje včetně grafického vymezení jsou součástí Změny č. 4 Územního plánu Kuřim. Jde o tyto dílčí změny:

- 4/01: Za TOS - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, předkupní právo pro VPS;
- 4/02: U stadionu - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, podpora rozvoje sportovního vybavení;
- 4/03: Blanenská - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, úprava podmínek využití;
- 4/04: U Kauflandu - přizpůsobení ÚP současnému stavu území;
- 4/05: Havlíčkova - přizpůsobení ÚP současnému stavu území;
- 4/06: Jelínkových - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, podpora prostupnosti území;
- 4/07: Tišnovská - úpravy v požadavcích na prověření podrobnější dokumentací (RP, ÚS, DP);
- 4/08: U statku - úpravy vycházející z řešení zpracované územní studie;
- 4/09: Knínická - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, vložení prověřeného dopravního řešení včetně řešení nových cyklostezek, doplnění zastavitelných ploch pro podnikání;
- 4/10: U Rybníka - úpravy směřující k obnově rybníka;
- 4/11: Centrum - úpravy v prostorové regulaci území kolem Tyršovy ulice vycházející ze zpracované územní studie;
- 4/12: Na Loučkách - zrušení požadavku na zpracování územní studie (již byla zpracována a zaevidována);
- 4/13: Za sv. Jánem - úpravy vymezení zastavitelných ploch;
- 4/14: Tyršova - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, úprava využití a členění rozvojových ploch, úprava podmínek etapizace;
- 4/15: Dušínova - přizpůsobení ÚP současnému stavu území;
- 4/16: Mozy - úpravy vycházející z prověření trasy cyklostezky Česká-Kuřim;
- 4/17: Ohlus - úpravy vycházející z prověření trasy cyklostezky Česká-Kuřim;
- 4/18: Podlesí - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, doplnění zastavitelných ploch pro smíšené obytné využití, doplnění požadavků na zpracování územní studie a dohod o parcelaci, doplnění podmínek etapizace;
- 4/19: K Lipůvce - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, doplnění koncepce zásobování elektřinou;
- 4/20: Podlesní potok - prodloužení navržené úpravy potoka a stanovení veřejně prospěšné stavby;
- 4/21: Kaskáda - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, zrušení požadavku na vydání regulačního plánu (byl již vydán);
- 4/22: Podmínky využití ploch individuální rekreace - úprava podmínek využití ploch individuální rekreace;
- 4/23: Urbanistická kompozice - doplnění urbanistické kompozice do textové části ÚP;
- 4/24: Lhůty ÚS a RP - úprava lhůt pro zpracování územních studií a regulačních plánů;
- 4/25: Přesnost zobrazení územního plánu - doplnění textové části.

Součástí některých uvedených dílčích změn je také aktualizace zastavěného území dle § 58 odst. 3 stavebního zákona (lokality 4/01, 4/02, 4/03, 4/09, 4/14, 4/15, 4/18, 4/19, 4/21).

Podrobnější údaje k jednotlivým dílčím změnám jsou uvedeny v následujícím textu.

#### *Lokalita 4/01: Za TOS*

##### *Zpracované změny*

Bylo aktualizována hranice zastavěného území - do zastavěného území byly přidány pozemky p.č. 2957/3, 2957/4, 2957/5 v k.ú. Kuřim, na kterých byl realizován nový sběrný dvůr.

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- na místě části původní zastavitelné plochy technické infrastruktury D043 vymezena nová stabilizovaná plocha technické infrastruktury D067;
- návazně byl mírně upraven i rozsah sousedních ploch - plochy veřejných prostranství D064 a plochy výroby a skladování D044.

Byla doplněna koncepce technické infrastruktury (odpadového hospodářství) na výkrese I/02.2 - na plochu D067 byl umístěn stabilizovaný prvek „sběrný dvůr“.

Z veřejně prospěšných staveb byla vyjmuta část dosavadní plochy VPS D043 (nově plocha D067).

Do výčtu ploch v bodě 8.8.1. písm. c) výrokové části ÚP byla doplněna nová plocha D067.

Pro veřejně prospěšné stavby pro rozvoj technické infrastruktury na plochách D039, D042 a D043 byla v textové části v bodě 9.2. doplněna i možnost uplatnění předkupního práva.

Změna se projevuje na výkresech Z4/I/01, Z4/I/02.1 a Z4/I/02.2 a ve výrokové části ÚP.

##### *Odůvodnění změn*

Řešení vychází z požadavku na aktualizaci zastavěného území. V dané lokalitě byl nově realizován sběrný dvůr, který je součástí systému sběrných středisek provozovaných městskou společností Centrum technických služeb. Nové využití navazuje na dosud platné řešení ÚP Kuřim, kdy ze byla vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury určená pro odpadové hospodářství (viz podmínky využití ploch v bodě 8.8.1. výrokové části ÚP). Sběrný dvůr byl nově vymezen jako stabilizovaná plocha technické infrastruktury v souladu s podmínkami využití tohoto typu ploch, kód ploch byl přidán do výčtu ploch určených pro odpadové hospodářství. Mírné úpravy sousedních ploch vychází z potřeby zajistit návaznost vymezení zastavěného území dle hranic pozemků KN a vymezení hranic daných ploch.

Možnost předkupního práva pro Město Kuřim byla u VPS doplněna s ohledem na to, aby byly vytvořeny lepší podmínky pro získání daných pozemků pro uvedený účel od státu.

#### *Lokalita 4/02: U stadionu*

##### *Zpracované změny*

Byla aktualizována hranice zastavěného území - do zastavěného území byl přidán pozemek p.č. 2940/48, který je pod společným oplocením se sousedním zastavěným pozemkem (psí cvičiště).

Bylo upraveno vymezení ploch US-01 a US-10, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, do území pro zpracování územní studie byly nově zahrnuty plochy D066 a D007.

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v jižní části lokality:

- dosavadní přestavbová plocha sportovního vybavení D002 a část dosavadní přestavbové plochy veřejných prostranství D056 byly zahrnuta do stabilizované plochy sportovního vybavení D001, část plochy D002 byla zahrnuta do stabilizované plochy veřejných prostranství D006;
- dosavadní stabilizovaná plocha veřejného vybavení D055 a část dosavadní přestavbové plochy veřejných prostranství D006 byly změněny na stabilizovanou plochu komerčního vybavení D055;
- dosavadní přestavbová plocha veřejných prostranství D006 byla vymezena jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství D006 (i se zahrnutím částí okolních ploch D002 a D056);
- byla upravena vzájemná hranice plochy dopravní infrastruktury D054 a plochy veřejných prostranství D006.

Bylo upraveno řešení koncepce dopravní infrastruktury:

- byla zrušena část dosavadního prvku pěší propojení - bylo ukončeno na nové hraně ploch D002 a D006;
- byla upravena trasa cyklistické komunikace na ploše D006.

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v severní části lokality:

- dosavadní stabilizovaná plocha výroby a skladování D007 byla rozdělena na dvě nové plochy - na stabilizovanou plochu sportovního vybavení D007 (včetně nové části v rozsahu upraveného zastavěného území na části dosavadní stabilizované plochy smíšené nezastavěného území D008) a na přestavbovou plochu sportovního vybavení D066;
- byl upraven rozsah plochy územní rezervy pro výrobu a skladování UR09 (dle upravené stabilizované plochy smíšené nezastavěného území D088);
- byly vymezeny nové stabilizované plochy veřejných prostranství C048, C049 a C050, a to na částech dosavadních stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území C021, C027 a C042; zbylé „odřezané“ části těchto stabilizovaných ploch byly nově vymezeny jako stabilizované plochy smíšené nezastavěného území C047, C051 a C052;
- část dosavadní plochy územní rezervy pro rekreaci v krajině UR08 byla vymezena jako nová plocha územní rezervy pro sportovní vybavení UR22, hranici tvoří nová stabilizovaná plocha veřejných prostranství C048.

Byla upravena hranice města a krajiny (u plochy D007).

Bylo upraveno vymezení veřejně prospěšné stavby D056.

Změna se projevuje zejména na výkresech Z4/I/01, Z4/I/02.1 a Z4/I/03.

#### *Odůvodnění změn*

Úprava ploch vychází ze stávajícího stavu území - ve sportovním areálu byla dokončena sportovní hala, krytý zimní stadion a společné parkoviště. Tím je řešení tohoto hlavního sportovního zázemí města v podstatě stabilizováno. Budova polikliniky byla zahrnuta do ploch komerčního vybavení, protože není využívána jen pro zdravotnické služby, ale také pro další komerční vybavení. Podmínky ploch komerčního vybavení umožňují širší rozsah využití (včetně veřejného vybavení).

V bývalém zemědělském areálu severně od TOS dnes funguje kynologické cvičiště, byl proto zahrnut do ploch sportovního vybavení, zbytek areálu je vymezen jako přestavbová plocha pro rozvoj sportovního vybavení, neboť svým umístěním vhodně navazuje na sportovně rekreační zónu za stadionem. Ze stejného důvodu byla v území vymezena i plocha územní rezervy pro sportovní vybavení, která má výhledově zajistit dobré podmínky pro případný rozvoj sportovně rekreačního využití.

Jako stabilizované plochy veřejných prostranství byla vymezena cyklostezka směrem do Malhostovic, její vymezením byly „rozřezány“ dosavadní stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (jejichž hranice byly upraveny v rámci projednávané Změny č. 2 ÚP Kuřim). Ostatní úpravy (např. úpravy ve vymezení územních rezerv) navazují na uvedené změny ve vymezení ploch.

Úprava vymezení ploch pro zpracování územní studie vychází z úprav ploch s rozdílným způsobem využití, studie na sportovní areál US-01 je nově rozšířena severním směrem (včetně plochy územní rezervy pro sportovní vybavení), kde má za cíl koordinovat rozvoj sportovně rekreačního zázemí města; z plochy US-01 je naopak vyjmuta stabilizované území stadionu (viz výše), kde již územní studie byla zpracována. V souvislosti s úpravou plochy US-01 je pak zmenšena plocha US-10.

Řešení je koordinováno také s probíhající změnou č. 2 ÚP Kuřim, ve které v tomto území dochází k úpravám ve vymezení územních rezerv pro dopravní infrastrukturu do souladu s ZÚR JMK.

#### *Lokalita 4/03: Blanenská*

##### *Zpracované změny*

Bylo aktualizována hranice zastavěného území - do zastavěného území byly přidány pozemky staveb p.č. 3048/3, 3048/4, 3048/5 a související pozemky, na kterých byl realizován podnikatelský areál.

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- dosavadní přestavbová plocha výroby a skladování D036 a dosavadní zastavitelná plocha výroby a skladování E038 byly změněny na stabilizované plochy stejného typu;
- část dosavadní stabilizované plochy vodní a vodohospodářské E041 byla vymezena jako samostatná nová stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská E110;
- část dosavadní přestavbové plochy komerčního vybavení D063 byla vymezena jako samostatná nová přestavbová plocha komerčního vybavení D069;

- část dosavadní přestavbové plochy komerčního vybavení D062 a část dosavadní přestavbové plochy komerčního vybavení D046 byly vymezeny jako samostatná nová přestavbová plocha komerčního vybavení D068.

V podmínkách ploch komerčního vybavení v bodě 8.4.1. výrokové části ÚP byla doplněna specifická podmínka hlavního využití pro plochu D069 (ve prospěch integrovaného záchranného systému).

Do bodu 2. výrokové části byl doplněn pojem „pozemek staveb integrovaného záchranného systému“.

Změna se projevuje zejména na výkresech Z4/I/01 a Z4/I/02.1 a ve výrokové části ÚP.

#### *Odůvodnění změn*

Úprava hranice zastavěného území vychází z toho, že území bylo zastavěno; aktualizace z. ú. je v této lokalitě navržena již v probíhající Změně č. 2 (sem je řešení převzato z důvodu zajištění pochopitelnosti; pokud bude úprava zastavěného území v rámci Změny č. 2 schválena, bude z následné Změny č. 4 vypuštěna).

Úprava ploch vychází z části ze stávajícího stavu území - na uvedených plochách výroby skladování bylo již realizováno takové využití, které odpovídá sledovanému cílovému stavu a je tedy možné je zahrnout do stabilizovaných ploch. Plocha E038 a část dosavadní plochy vodní a vodohospodářské E041 byly již v projednávané změně č. 2 ÚP Kuřim zahrnuty do zastavěného území, změnou č. 4 pak dochází k navazující úpravám těchto ploch (plocha E038 je zahrnuta mezi stabilizované plochy, plocha E041 je v souladu s metodikou vymezení ploch v ÚP Kuřim rozdělena na dvě části - jednu v zastavěném území (E110) a druhou mimo zastavěné území (E041).

Nové členění přestavbových ploch komerčního vybavení podél Blanenské ulice vychází z více záměrů, vytváří se tak možnost stanovení specifických podmínek využití pro jednotlivé nové plochy. Hlavním nově sledovaným záměrem je realizace nové základny integrovaného záchranného systému (IZS), tj. stanoviště rychlé záchranné služby a hasičského záchranného sboru, pro kterou jsou vytvořeny podmínky na ploše D069 (u brány do areálu TOS). Tento záměr se v ÚP do této lokality přesouvá z lokality U statku, kde byl dosud sledován na ploše A095. Dalším záměrem je přestavba současné administrativní budovy TOS v ploše D068, která je ale předpokládána v intencích podmínek ploch komerčního vybavení.

#### *Lokalita 4/04: U Kauflandu*

##### *Zpracované změny*

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- dosavadní přestavbová plocha komerčního vybavení D053 byla změněna na stabilizovanou plochu stejného typu, přičemž byly upraveny její hranice se sousedními plochami D051 (stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská), D054 (stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury) a B022 (stabilizovaná plocha veřejných prostranství) - včetně úpravy hranice lokality na hraně ploch D053 a B022;
- dosavadní přestavbová plocha technické infrastruktury D050 byla změněna na stabilizovanou plochu sportovního vybavení D050, přičemž byly upraveny její hranice se sousední přestavbovou plochou dopravní infrastruktury D049;
- část dosavadní přestavbové plochy dopravní infrastruktury D049 byla zahrnuta do stabilizované plochy dopravní infrastruktury D054.

Byla upravena trasa pěšího propojení přes plochu D053.

Bylo upraveno vymezení veřejně prospěšné stavby D049.

Změna se projevuje zejména na výkresech Z4/I/01, Z4/I/02.1 a Z4/I/03.

#### *Odůvodnění změn*

Úprava vychází ze stávajícího stavu území - na ploše D053 bylo realizováno obchodní centrum včetně příjezdu na části dosavadní plochy D049, plochy jsou vymezeny podle současného stavu v katastrální mapě. Potřeba plochy D050 pro technickou infrastrukturu pro rozvojovou oblast Záhoří nebyla v dalších projekčních krocích potvrzena, a proto je plocha vymezena v souladu se současným využitím (funguje zde kynologický klub). Ostatní změny vyplývají z úpravy ploch.

#### *Lokalita 4/05: Havlíčkova*

##### *Zpracované změny*

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- dosavadní přestavbová plocha sportovního vybavení B056 byla z části změněna na stabilizovanou plochu veřejné zeleně B056, z části na stabilizovanou plochu technické infrastruktury a z části zahrnuta do stabilizované plochy veřejných prostranství B052.

Na plochu B085 byl umístěn stabilizovaný prvek „sběrný dvůr“.

Změna se projevuje na výkresech Z4/I/01, Z4/I/02.1 a Z4/I/02.2.

##### *Odůvodnění změn*

Úprava vychází ze stávajícího stavu území - v území byl realizován park s dětským hřištěm (tato část je vymezena jako plocha veřejné zeleně), na části území funguje sběrný dvůr (tato část území je vymezena jako plocha technické infrastruktury s koncepčním prvkem „sběrný dvůr“).

#### *Lokalita 4/06: Jelínkových*

##### *Zpracované změny*

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- dosavadní přestavbová plocha veřejné zeleně B083 byla změněna na stabilizovanou plochu stejného typu;
- na části dosavadní přestavbové plochy veřejné zeleně B083 a na části dosavadní stabilizované plochy veřejných prostranství B068 byla vymezena nová přestavbová plocha veřejných prostranství B084.

Bylo vymezeno nové pěší propojení na jižním okraji plochy B061 a bylo mírně upraveno dosavadní pěší propojení přes plochu B083.

Změna se projevuje zejména na výkresech Z4/I/01 a Z4/I/02.1.

##### *Odůvodnění změn*

Úprava vychází ze stávajícího stavu území - po zrušení vlečky funguje její těleso jako „zelený val“. ÚP počítá s jeho zprostupněním napříč směrem k rekreačnímu území kolem rybníku Srpek (pěší propojení v pokračování ulice Wolkerovy). Ve změně je navrhováno zlepšení prostupnosti území podél tělesa bývalé vlečky mezi ulicemi Novou, Wolkerovou a Jiráskovou (částečně ve formě pěšího propojení v trase současné pěšiny).

#### *Lokalita 4/07: Tišnovská*

##### *Zpracované změny*

Byla zrušena dosavadní plocha RP-05 (Tišnovská), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. V textové části bylo v dosavadním bodě 14.6. zrušeno zadání regulačního plánu RP-05 Tišnovská.

Byla nově vymezena plocha US-11, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a dále na stejném území plocha DP-04, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Změna se projevuje na výkrese Z4/I/01 a ve výrokové části ÚP.

##### *Odůvodnění změn*

Úprava částečně vychází ze stávajícího stavu území - byla pořizena Územní studie dopravního řešení ul. Tišnovská, Kuřim (Atelier DPK, s.r.o., 2014) a dále zde byl realizován areál STK (byl povolen ještě před stanovením podmínky zpracování regulačního plánu). Zahrnutí existujícího areálu STK do území pro zpracování regulačního plánu se jeví jako zbytečné, zároveň se pro zpřesnění využití území severně od ulice Tišnovské jeví jako efektivnější institut územní studie, jejíž zpracování je flexibilnější a rychlejší a pro stanovení základních principů prostorového uspořádání a využití území dostatečné.

Cílem nově stanovené územní studie je prověřit podmínky pro rozvoj území ve prospěch převážně podnikatelského prostředí, které bude co nejlépe integrováno do struktury města. Preferována by měla být prostorově uspořádaná zástavba obrácená k ulici Tišnovské.

Z důvodu problematické stávající parcelace je pro efektivní využití území současně se zpracováním územní studie vyžadováno i uzavření dohody o parcelaci mezi všem vlastníky v daném území. Ta zároveň zajistí rovné podmínky pro všechny majitele pozemků v území (tj. žádný z nich nebude znevýhodněn realizací záměru jiného vlastníka, který by mu mohl např. znemožnit dopravní napojení na silnici II/385). Cílem je, aby v území došlo k dohodě vlastníků o jeho budoucím využití a způsobu řešení dopravní obsluhy. Jako podklad pro uzavření dohody o parcelaci poslouží výše uvedená územní studie, v rámci níž by mělo dojít k dohodě vlastníků o cílovém řešení lokality.

#### Lokalita 4/08: U statku

##### Zpracované změny

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- dosavadní přestavbová plocha veřejného vybavení A096 byla změněna na stabilizovanou plochu komerčního vybavení A096;
- část dosavadní dosavadní zastavitelné plochy veřejného vybavení A095 byla změněna na zastavitelnou plochu veřejných prostranství A149;
- část dosavadní dosavadní zastavitelné plochy veřejného vybavení A095 byla změněna na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou A150;
- zbytek dosavadní zastavitelné plochy veřejného vybavení A095 byl změněn na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou A095;
- dosavadní stabilizovaná plocha výroby a skladování A091 byla změněna na přestavbovou plochu smíšenou obytnou A091;
- dosavadní zastavitelná plocha výroby a skladování A115 byla z části změněna na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou A115, z části na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou A148, z části byla zahrnuta do zastavitelné plochy veřejných prostranství A121 a z části byla vymezena jako nová zastavitelná plocha veřejné zeleně A129;
- část dosavadní zastavitelné plochy veřejné zeleně A099 byla zahrnuta do nové zastavitelné plochy veřejných prostranství A132 a část do zastavitelné plochy smíšené obytné A098;
- část dosavadní stabilizované plochy smíšené obytné A100 byla zahrnuta do přestavbové plochy veřejných prostranství A131 a část do nové přestavbové plochy smíšené obytné A130;
- byly vzájemně upraveny hranice zastavitelných ploch smíšených obytných A0978, A098 a plochy veřejných prostranství A122; část dosavadní zastavitelné plochy veřejných prostranství byla zahrnuta do nové zastavitelné plochy veřejných prostranství A132;
- byly upraveny vzájemné hranice mezi stabilizovanou plochou dopravní infrastruktury A113 a stabilizovanými plochami A057, A058 a A059; do stabilizované plochy A113 byla zahrnuta část dosavadní přestavbové plochy dopravní infrastruktury A092; část dosavadní plochy A092 byla zahrnuta do stabilizované plochy veřejné zeleně A059, část dosavadní plochy A059 byla naopak zahrnuta do plochy A092.

Byla zrušena část prvku stromořadí v ulici Luční.

Byla upravena koncepce technické infrastruktury (včetně textu v bodě 6.4.5. výrokové části ÚP):

- byly upraveny trasy a koridory přeložek elektrického vedení 22 kV (TE-04) a plynovodu STL (TP-04);
- byl zrušen rozvojový prvek „sběrný dvůr“ TO-01.

Byly upraveny podmínky využití ploch veřejného vybavení - byl zrušen bod týkající se plochy A095.

Bylo zrušeno vymezení veřejně prospěšné stavby A095, a to také v bodě 9.2. výrokové části ÚP.

Bylo upraveno vymezení veřejně prospěšné stavby A092.

Ve výrokové části ÚP v bodě 8.6.3. byla zrušena specifická podmínka pro plochu výroby a skladování A115.

Byly zrušeny dosavadní podmínky etapizace ET-03 a byly stanoveny nové podrobnější podmínky etapizace ET-03A, ET-03B a ET-03C.

Změna se projevuje na výkresech Z4/II/01, Z4/II/02.1, Z4/II/02.2 a Z4/II/03, na schématu Z4/II/S2 a ve výrokové části ÚP.



### Odůvodnění změn

Úpravy vychází ze zaevidované Územní studie US-04 Kuřim - U statku (knesl kynčl architekti s.r.o., 2020), která byla zpracována na základě požadavku dosud platného ÚP Kuřim. Cílem je zlepšit podmínky pro využití daného území zejména ve prospěch smíšené obytné zástavby.

Tato úprava zohledňuje současný zájem o výstavbu bydlení související zejména s rozvojem Kuřimi jako významného centra pracovních příležitostí a města s kvalitním občanským vybavením a také s dobrou dostupností krajského města Brna. Původní zájem o rozvoj výroby v této lokalitě (původní výrobní společnost A-okna vedle hřbitova) již není po změně majitele aktuální, jako vhodnější se jeví využití ve prospěch smíšené obytné zástavby. S ohledem na změnu využití byla zrušena specifická podmínka pro dosavadní plochu výroby a skladování A115.

Využití daného území pro bydlení a související funkce je výhodné z pohledu situování lokality v dobré návaznosti na centrum města (cca 10 minut pěší chůze od náměstí 1. května nebo cca 15 minut od železničního nádraží) a také s vynikajícím přístupem do rekreačního území kolem rybníku Srpek. Využití pro bydlení musí zohlednit hlukovou potenciální zátěž v území ze železnice. Řešením ploch veřejných prostranství se zlepšuje provázanost lokality s okolním územím (směrem k ulici Úvoz). S ohledem na řešení dílčí změny č. 04/03 (kde jsou vytvořeny podmínky pro vznik základny IZS v území při ulici Blanenské) je možné dosud pro tento účel sledovanou plochu A095 nově využít pro smíšenou obytnou zástavbu.

Změna ÚP svým řešením také zohledňuje současný stav využití objektu bývalého statku, který je využíván pro komerční účely a pro tento účel by bylo také vhodné ho dále rozvíjet (jako centrum vybavenosti této části města).

Úpravy tras přeložek elektrického vedení a plynovodu vychází z podrobnějšího řešení koncepce technické infrastruktury v ÚS. Zrušení plánovaného umístění sběrného dvora v této lokalitě je podpořeno realizací nového městského sběrného dvora za areálem TOS (zastavitelné plochy pro toto využití byly vymezeny v rámci již vydané změny č. 1 ÚP Kuřim za areálem TOS). Ve Změně č. 4 je v této lokalitě vymezen stabilizovaný prvek „sběrný dvůr“ (viz dílčí změna v lokalitě 4/01).

Nové podmínky etapizace vychází z řešení územní studie a jsou stanoveny s ohledem na reálné možnosti postupné zástavby území (vycházející především z majetkových vztahů), na potřebu zajištění nutné infrastruktury pro napojení území ještě před jeho zastavěním a na možnosti dopravního napojení daného území na silniční síť; řešení je navrženo s ohledem na omezenou kapacitu silnice II/385 pro připojení dalších větších rozvojových lokalit z důvodu překračování hygienických limitů v zástavbě Kuřimi (kvůli této situaci je zástavba významné části území podmíněna vyřešením dopravní situace v Kuřimi, tj. odvedením průjezdné dopravy ze silnice II/385 obchvatem města mimo zástavbu).

Úprava ploch podél Tišnovské ulice vychází ze stávajícího stavu území (dle vymezení pozemků v KN) a dále ze zpracované Územní studie dopravního řešení ul. Tišnovská, Kuřim (Atelier DPK, s.r.o., 2014), která prověřila řešení křižovatky Tišnovské/Zámecká.

### Lokalita 4/09: Knínická

#### Zpracované změny

Bylo aktualizována hranice zastavěného území - do zastavěného území byly přidány pozemky p.č. 2700/64 (nové parkoviště u podnikatelského areálu), p.č. 2700/61 (nově součástí podnikatelského areálu) a staveb na parcelách p.č. 2698/39, 2698/35, 2698/25, 2698/24, 2698/46 s dalšími souvisejícími pozemky nových podnikatelských areálů.

Byl upraven rozsah dosavadní plochy US-09 (Zámecká), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Byla vymezena nová plocha US-12 (Knínická), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Bylo aktualizováno vymezení zastavěného území v podnikatelské zóně jižně od Knínické ulice - do zastavěného území byl doplněn pozemky nového areálu (stavba na parcele p.č. 2698/39 a související pozemky). Změna navazuje na úpravy vymezení zastavěného území ve Změně č. 2 (stavba na pozemku p.č. 2698/35 a související pozemky).

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- části dosavadních zastavitelných plochy výroby a skladování A065 a A068 byly vymezeny jako stabilizovaná plocha výroby a skladování A142;
- část dosavadní stabilizované plochy technické infrastruktury A069 byla vymezena jako přestavbová plocha veřejných prostranství A140;
- část dosavadní stabilizované plochy vodní a vodohospodářské A067 byla vymezena jako zastavitelná plocha veřejných prostranství A139;
- část dosavadní zastavitelné plochy výroby a skladování A062 byla zahrnuta do stabilizované plochy výroby a skladování A063;

- části dosavadní zastavitelné plochy výroby a skladování A062 byly vymezeny jako nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury A136 a A133 (část), nová zastavitelná plocha veřejných prostranství A135 a nová zastavitelná plocha veřejné zeleně A134, část dosavadní zastavitelné plochy výroby a skladování A062 byla zahrnuta do nové zastavitelné plochy výroby a skladování A072;
- část dosavadní stabilizované plochy výroby a skladování A063 byla vymezena jako přestavbová plocha dopravní infrastruktury A137;
- části dosavadní zastavitelné plochy výroby a skladování A127 a části dosavadních stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území A072, A075 a A120 byly vymezeny jako nová zastavitelná plocha dopravní infrastruktury A138;
- části dosavadní zastavitelné plochy veřejných prostranství A074 a části dosavadních stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území A072 a A073 byly vymezeny jako nová zastavitelná plocha dopravní infrastruktury A147;
- zbylá část dosavadní stabilizované plochy smíšené nezastavěného území A072 byla zahrnuta do nové zastavitelné plochy výroby a skladování A072;
- dosavadní stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území A073 a část dosavadní zastavitelné plochy veřejných prostranství A074 byly zahrnuty do nové zastavitelné plochy výroby a skladování A073;
- byl upraven rozsah územních rezerv pro dopravní infrastrukturu UR05 a UR06 (dle ploch A075 a A076);
- dosavadní zastavitelná plocha veřejných prostranství A061 byla z části vymezena jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství A061 a z části jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury A133; byly upraveny vzájemné hranice mezi plochami A092, A061, A060 a A133;
- část dosavadní přestavbové plochy dopravní infrastruktury A092 byla zahrnuta do stabilizované plochy výroby a skladování A079;
- do dosavadní přestavbové plochy dopravní infrastruktury A092 byly zahrnuty okrajové části dosavadních ploch A126, A124 a A086;
- dosavadní stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území A120 byla zahrnuta do stabilizované plochy smíšené nezastavěného území A075, dosavadní stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury A123 byla zahrnuta do stabilizované plochy dopravní infrastruktury A071.

Byla doplněna trasa cyklistické komunikace (na plochy A139 a A140).

Byl upraven rozsah lokálního biokoridoru LBK 05 (dle úpravy plochy A067).

Byla upravena hranice města a krajiny (u ploch A072 a A073).

Bylo upraveno vymezení veřejně prospěšné stavby A092.

Změna se projevuje zejména na výkresech Z4/II/01, Z4/II/02.1 a Z4/II/03, na schématu Z4/II/S1 a ve výrokové části ÚP.

#### *Odůvodnění změn*

Úprava hranice zastavěného území vychází z toho, že území bylo zastavěno; aktualizace zastavěného území je v této lokalitě z části navržena již v probíhající Změně č. 2 (sem je řešení převzato z důvodu zajištění pochopitelnosti; pokud bude úprava zastavěného území v rámci Změny č. 2 schválena, bude z následné Změny č. 4 vypuštěna). Odlišné je další významné rozšíření zastavěného území v lokalitě jižně od Knínické ulice, kde proběhlo další rozšíření zástavby - nové areály západně od vnitřní komunikace (na p.č. 2698/39, 2698/31) a východně od vnitřní komunikace (na p.č. 2698/25, 2698/24, 2698/46 a souvisejících pozemcích).

Úpravy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití i další úpravy v lokalitě vychází z těchto záležitostí:

- reagují na nový stav zástavby v území (dle upraveného zastavěného území), tj. vymezení stabilizovaných ploch výroby a skladování A063 a A142 a stabilizované plochy veřejných prostranství A061;
- sledují záměr na úpravu komunikačního systému prověřenou v rámci Územní studie dopravního řešení ul. Tišnovská, Kuřim (Atelier DPK, s.r.o., 2014) - tj. plochy A079, A092, A133, A134, A135, A147;
- sledují záměry na vedení cyklostezek do Moravských Knínic (Cyklostezka Kuřim - Veverská Bítýška, DÚR + DSP, Regioprojekt Brno, 2019) a do Jinačovic (Cyklostezka Brno-Jinačovice-Kuřim, studie, ADOS, 2019) - tj. plochy A136, A137, A138, A139, A140;
- zajišťují doplnění zastavitelných ploch pro podnikatelské aktivity v souvislosti s významným úbytkem jejich dosavadního rozsahu na území Kuřimi (díky zastavění velké části z nich) - konkrétně se jedná o nové zastavitelné plochy výroby a skladování A072 a A073 o souhrnné výměře 4 ha.

Dosavadní samostatné vymezení stabilizovaných ploch A120 a A123 bylo shledáno jako zbytečné a tyto byly zahrnuty do sousedních ploch stejných typů.



Vymezení nových zastavitelných ploch pro podnikatelské aktivity je možné podpořit následujícími argumenty (také viz kap. C tohoto odůvodnění):

- d vydání ÚP Kuřim (tj. od roku 2015) bylo využito celkem 4,7 ha původních zastavitelných ploch pro výrobu a skladování (které jsou v rámci Změny č. 4 převáděny do stabilizovaných ploch).
- V lokalitě Knínická (tj. jižně od Knínické ulice) probíhá příprava nebo výstavba nových podnikatelských areálů, takže v brzké době dojde k zastavení dalších pozemků, potažmo k dostavbě celé lokality.
- Další zastavitelné plochy pro výrobu a skladování (1,3 ha) jsou Změnou č. 4 rušeny v lokalitě U statku, která je vhodnější pro smíšenou obytnou zástavbu.
- Město Kuřim funguje jako významné centrum pracovních příležitostí a má dobré podmínky pro rozvoj podnikání (které se ještě významně zlepši realizací I/43 či jižního obchvatu města).

Z toho důvodu se jeví jako vhodné vymezit nové rozvojové plochy pro podnikatelské aktivity, kde by mohla začít příprava další zástavby - využití nových zastavitelných ploch A072 a A073 je podmíněno zpracováním územní studie US-12, která podrobněji prověří uspořádání zástavby její obsluhu. Nové plochy jsou v této lokalitě umístěny s výhodou návaznosti na stávající podnikatelskou zónu a na uvažovanou budoucí trasu silnice I/43 (dle projednávané Aktualizace č. 1 ZÚR JMK).

Vymezením nových ploch dochází k redukci ploch územní rezervy UR05 a UR06, které mají za cíl chránit území pro vedení uvažované kapacitní silnice I/43; dle dostupných podkladů, které podrobněji prověřovaly trasování této komunikace (tj. Technická studie D43, PK OSSENDORF, 2016 a Územní studie JMK, knesl kynčl architekti, 2019), je možné tyto plochy pro neobytnou zástavbu (resp. zástavbu bez chráněných prostor, které by mohly být potenciálně dotčeny hlukem z uvažované budoucí komunikace) využít. Prostorově toto území není dotčeno trasou uvažované komunikace I/43, prostor pro možnou přeložku silnice II/386 od Moravských Knínic je v území ponechán v podobě plochy dopravní infrastruktury A147. Průmyslová zóna by byla nicméně na uvažovanou silnici I/43 a na jižní obchvat města napojena prostřednictvím ulice Křížkovského.

Z výše uvedeného vychází také úprava ve vymezení plochy pro US-09 Zámecká (sleduje úpravu hranic ploch a vztahuje se na nový blok zástavby na ploše A062) a také požadavek na zpracování nové územní studie US-12 Knínická, která má prověřit způsob využití zbývající části podnikatelské zóny severně od Knínické ulice.

Úpravu ve vymezení ploch sleduje také doplnění trasy cyklistické komunikace v trase cyklostezky od Jinačovic a úprava lokálního bikokoridoru LBK 05.

#### **Lokalita 4/10: U Rybníka**

##### *Zpracované změny*

Dosavadní rozvojové plochy veřejné zeleně A044 a A045 byly změněny ve stejném rozsahu na rozvojové plochy vodní a vodohospodářské A044 a A045.

Změna se projevuje zejména na výkresech Z4/I/01 a Z4/I/02.1.

##### *Odůvodnění změn*

Úprava vychází ze záměru na obnovu historického rybníka v tomto území. Nová vodní plocha může pomoci lépe hospodařit s dešťovou vodou - zadržet ji v území a mít možnost ji dále využívat (např. pro závlaku). Rekultivace území může také zlepšit podmínky pro rekreaci obyvatel Kuřimi ve vazbě na blízký zámek, kostel, turistickou a cyklistickou trasu a zalesněný masiv Kuřimské hory.

#### **Lokalita 4/11: Centrum**

##### *Zpracované změny*

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- na částech dosavadních stabilizovaných ploch smíšených obytných A107, A009, A021, A033 byly vymezeny nové přestavbové plochy smíšené obytné A143, A144, A145 a a146;
- část dosavadní stabilizované plochy smíšené obytné A033 byla zahrnuta do dosavadní stabilizované plochy veřejných prostranství A034.

Novým plochám A143, A144, A145 a A146 byly v textové části v bodě 8.1.5. stanoveny prostorové podmínky využití, které umožňují zvýšení současné zástavby podél hlavní ulice až do výšky 4 podlaží.

V textové části byly upraveny prostorové podmínky dosavadní přestavbové plochy A023 (nově má stanoveny stejné podmínky jako výše uvedené plochy).

Změna se projevuje zejména na výkresech Z4/I/01 a Z4/I/02.1 a ve výrokové části ÚP.

#### *Odůvodnění změn*

Úprava principiálně vychází ze zpracované Územní studie Tyršova - A033 (knesl kynčl architekti s.r.o., 2018), která prověřila změny prostorové regulace na stabilizované ploše smíšené obytné A033. Vzhledem k podobnému charakteru i dalších ploch, které lemují hlavní ulice Tyršovu a Tišnovskou poblíž náměstí 1. května (plochy s převládající původní přízemní či patrovou venkovskou zástavbou, ale zároveň s prostorovými možnostmi pro možné intenzivnější využití) a na kterých by bylo vhodné umožnit významnější rozvoj zástavby (tj. přestavbu do podoby odpovídající centrální poloze města), byly dotčené části těchto ploch vymezeny jako nové přestavbové plochy s novými podmínkami prostorového uspořádání (tj. s možností přestavby a zvýšení zástavby). Do skupiny těchto nových přestavbových ploch byla zahrnuta i již dříve vymezená přestavbová plocha A023 (autosalon), která s nimi sousední (tedy nachází se ve shodné poloze při Tyršově ulici) a má tedy stanoveny stejné prostorové podmínky.

Z urbanistického pohledu se jeví zahušťování a intenzivnější využití vnitřních částí města jako vhodná alternativa k výstavbě „na zelené louce“, je to vhodné také z pohledu využívání existující infrastruktury včetně občanského vybavení. V dlouhodobém horizontu tedy postupně může zástavba kolem těchto hlavních ulic vyrůst do městské podoby (nelze očekávat, že by se to stalo ze dne na den, neboť se jedná o území s mnoha vlastníky a obyvateli, u kterých nelze předpokládat jednotný a rychlý postup), změny budou významně podpořeny především výhledovou realizací obchvatu města, který odvede dopravu z přetížené Tyršovy ulice a umožní tak její lepší využití pro bydlení a související městské funkce (např. obchodní parter).

Navržené podmínky (tj. výšková hladina 14 m odpovídající 4 nadzemním podlažím) vychází z existující zástavby na severní straně náměstí 1. května, která je vhodným příkladem městského bydlení (v přízemí se nachází obchodní parter, nad ním může být mix administrativy, služeb a bydlení), nebo z bloku na křižovatce Brněnské a Tyršovy ulice, který je ještě o jedno podlaží vyšší. Tato výšková hladina je schopná dobře koexistovat s navazující nižší i vyšší zástavbou (např. panelové domy kolem Nádražní ulice) a vytváří dobré podmínky pro přiměřeně intenzivní kompaktní smíšenou městskou zástavbu. Současná šířka Tyršovy i Tišnovské ulice v místech navržených ploch (cca 14-22 m) takové zvýšení prostorově umožňuje. Uvedená maximální výška je stanovena pouze pro pás o šířce 16 metrů podél uliční hrany, v zadních částech pozemků je přípustná pouze výška 8 metrů (tj. dvě podlaží). Pro možnost zvýraznění prostorově exponovaných míst (především nároží) je v odůvodněných případech lokálně přípustné zvýšení zástavby až na 17 metrů (tj. např. zvýšení nároží domu na pět podlaží).

#### *Lokalita 4/12: Na Loučkách*

##### *Zpracované změny*

Byla zrušena plocha US-03 (Sídliště na Loučkách), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Změna se projevuje na výkrese Z4/I/01 a ve výrokové části ÚP.

#### *Odůvodnění změn*

Úprava vychází ze skutečnosti, že uvedená územní studie již byla zpracována (Územní studie sídliště Na Loučkách, KNESSL+KYNČL s.r.o., 2012) a probíhají podle ní postupně úpravy veřejných prostranství na sídlišti, které jsou v majetku města Kuřimi. Ponechání této podmínky v ÚP je tedy zbytečné.

#### *Lokalita 4/13: Za sv. Janem*

##### *Zpracované změny*

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- část dosavadní rozvojové plochy rekreace v krajině G069 byla zahrnuta do zastavitelné plochy veřejných prostranství G052 a do zastavitelných ploch smíšených obytných G062 a G065;
- část dosavadní zastavitelné plochy veřejných prostranství G052 byla zahrnuta do zastavitelných ploch smíšených obytných G062, G065 a G066.

Byla upravena hranice města a krajiny (u plochy G052).

Byla upravena trasa stromořadí a trasa cyklistické komunikace.

Změna se projevuje zejména na výkresech Z4/I/01 a Z4/I/02.1.

#### *Odůvodnění změn*

Cílem změny je umožnit prostřednictvím posunu a úpravy trasy navrženého veřejného prostranství lepší využitelnost území pro kompaktní obytnou zástavbu (vytvořené bloky je např. možné efektivněji využít pro řadovou zástavbu rodinných domů). Úprava vychází z dlouhodobě sledovaných záměrů vlastníků pozemků. Posun plochy veřejného prostranství G052 významným způsobem nemění dosavadní koncepci a uspořádání ploch v ÚP. Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou rozšířeny o celkem 0,25 ha.

#### *Lokalita 4/14: Tyršova*

##### *Zpracované změny*

Bylo aktualizována hranice zastavěného území - do zastavěného území byly přidány pozemky podél severní strany Tyršovy ulice na okraji města, na kterých bylo realizováno obchodní centrum (Family park Zahrádky), a také navazující část silnice II/385 s novou okružní křižovatkou.

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- dosavadní zastavitelná plocha komerčního vybavení G103 a velká část dosavadní zastavitelné plochy komerčního vybavení G029 byly zahrnuty do stabilizované plochy komerčního vybavení G107;
- část dosavadní zastavitelné plochy dopravní infrastruktury G080, část dosavadní stabilizované plochy dopravní infrastruktury G081 a celá dosavadní stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury G030 byly zahrnuty do stabilizované plochy dopravní infrastruktury G015;
- ze zbylé části dosavadní zastavitelné plochy dopravní infrastruktury G080 byla oddělena její jižní část, která byla nově vymezena jako samostatná plocha č. G118 stejného druhu;
- dosavadní zastavitelná plocha výroby a skladování G031 byla změněna na zastavitelnou plochu komerčního vybavení.

Byla zrušena část plochy veřejně prospěšné stavby G080, do výčtu veřejně prospěšných staveb byla doplněna plocha G118.

Ve výrokové části ÚP v bodě 8.6.3. byla zrušena specifická podmínka pro dosavadní plochu výroby a skladování G031.

Byly upraveny podmínky etapizace:

- byla upravena podmínka i rozsah ploch, které figurují v podmínkách etapizace ET-07;
- byl upraven rozsah plochy G029, která figuruje v podmínkách etapizace ET-02.

Změna se projevuje zejména na výkresech Z4/I/01 a Z4/I/02.1 a na schématu Z4/I/S2.

#### *Odůvodnění změn*

Část úprav vychází ze stávajícího stavu území - dosavadní zastavitelné plochy komerčního vybavení byly zastavěny areálem obchodního centra v návaznosti na obchodní centrum KIK, zároveň byla realizována nová okružní křižovatka na silnici II/385, která centrum napojuje (v souladu s požadavkem dosud platného ÚP Kuřim). S ohledem na výše uvedené byla aktualizována hranice zastavěného území a vymezení stabilizovaných ploch. Jednotlivé dosavadní navazující plochy stejného typu (pl. komerčního vybavení a pl. dopravní infrastruktury) byly pro zpřehlednění spojeny vždy do jedné stabilizované plochy (tj. plochy komerčního vybavení G107 a plochy dopravní infrastruktury G015).

Část dosavadní zastavitelné plochy dopravní infrastruktury G080 byla zahrnuta do stabilizované plochy, část byla kvůli stanovení přehledných podmínek etapizace ET-07 (viz dále) oddělena jako samostatná plocha G118. Tato úprava se projevila také ve vymezení VPS v textové i grafické části.

Vzhledem k současnému stavu území (rozvoj komerčního vybavení podél Tyršovy ulice) a také k aktuálním záměrům společnosti Lidl, která připravuje rozšíření své současné prodejny u Tyršovy ulice na navazující pozemky v ploše G031, kde již vlastní velkou část pozemků, byla dosavadní plocha G031 změněna z plochy výroby a skladování na plochu komerčního vybavení. Touto úpravou byla kolem Tyršovy ulice na výjezdu z města směrem do České doplněna ucelená zóna komerčního vybavení u ulice Brněnské až po budoucí dopravní propojení od silnice II/385 k jihu k Mozovskému potoce. Lze předpokládat, že využití plochy G031 pro komerční vybavení může potenciálně generovat mírně nižší hygienické zatížení (hluk, emise) a mírně vyšší dopravní zatížení (ale především osobních vozidel) než využití pro výrobu a skladování. S ohledem na blízkou obytnou zástavbu čtvrti Díly za sv. Janem se zdá být nové řešení vhodnější. V návaznosti na tuto úpravu byly zrušeny specifické podmínky pro dosavadní plochu výroby a skladování G031, které měly zajistit minimální vliv původně uvažovaných výrobních aktivit na blízké obytné území.

Vzhledem k realizaci okružní křižovatky na silnici II/385, která byla v dosud platném ÚP prostřednictvím podmínek etapizace ET-07 předpokladem pro stavební využití ploch G029 a G031 a která již slouží pro napojení území severně od silnice II/385, byly upraveny

podmínky etapizace ET-07. Pro výstavbu na ploše G031 byla stanovena podmínka realizace celé přilehlé části místní komunikace napojené na uvedenou existující okružní křižovatku. Důvodem je potřeba zajistit podmínky pro napojení a obsluhu území s komerční vybaveností (v ploše G031) a prostupnost území směrem ke stávajícím komunikacím v podobě uceleného dopravního řešení, které bude nutné řešit také s ohledem ve svazité území u silnice II/385 v místě napojení na stávající okružní křižovatku.

Vzhledem k úpravě ploch s rozdílným způsobem využití bylo na schématu S2 upraveno i vymezení ploch dotčených etapizací ET-02. U zbývajících částí plochy G029 je dle přípravy zástavby severně od silnice II/385 zřejmé, že bude dopravně napojena také z nové okružní křižovatky (v návaznosti na již realizované obchodní centrum Zahrádky), proto byla z podmínek etapizace také vyjmuta.

#### *Lokalita 4/15: Dušínova*

##### *Zpracované změny*

Bylo mírně aktualizována hranice zastavěného území - do zastavěného území byly přidány pozemky p.č. 2636/3 a části pozemků 2636/1 a 4487/26.

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- dosavadní rozvojová plocha veřejné zeleně G041 byla vymezena jako stabilizovaná plocha sportovního vybavení G041;
- dosavadní rozvojová plocha smíšená obytná G049 byla zahrnuta do stabilizované plochy smíšené obytné G048 včetně části dosavadní rozvojové plochy veřejných prostranství G052;
- část dosavadní rozvojové plochy veřejných prostranství G052 byla zahrnuta do stabilizované plochy veřejných prostranství G047.

Změna se projevuje zejména na výkresech Z4/I/01 a Z4/I/02.1.

##### *Odůvodnění změn*

Úprava vychází ze stávajícího stavu území - v této části Dílů za sv. Jánem mezi ulicemi Dušínovou a Metelkovou bylo realizováno dětské a sportovní hřiště a zároveň byla dokončena výstavba rodinných domů v bloku mezi ulicemi Dušínovou a Foglarovou. Plochy veřejných prostranství byly na základě stávajícího stavu mírně redukovány, přesto zajišťují dostatečnou prostupnost území (včetně prostoru pro možný průjezd mezi ulicemi Dušínovou a Foglarovou).

#### *Lokalita 4/16: Mozy*

##### *Zpracované změny*

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- na částech dosavadních stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území G095, G097, G092 a G098 byly vymezeny nové zastavitelné plochy veřejných prostranství G110, G112 a G114;
- zbylé odříznuté části dosavadních stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území G095, G097 a G098 byly vymezeny jako nové stabilizované plochy smíšené nezastavěného území G111, G113 a G115;
- byly upraveny hranice územních rezerv UR14 a UR16 (na hranici upravené plochy G092).

Do trasy veřejných prostranství byla vložena trasa cyklistické komunikace a trasa stromořadí.

Změna se projevuje zejména na výkresech Z4/I/01 a Z4/I/02.1.

##### *Odůvodnění změn*

Úprava vychází ze záměru na realizaci cyklostezky Česká-Kuřim, pro kterou byla zpracována studie (ADOS, 2019) a která je potenciálně součástí krajské trasy Eurovelo 4 (doplňková, v brzké době realizovatelná trasa, která dočasně nahradí cílovou trasu navrženou v dílčí změně 4/17, u které je realizace náročnější). Trasa prochází po pozemcích historické cesty, které jsou v majetku města Kuřimi.

Realizace cyklostezky nezhorší podmínky pro možnou realizaci uvažované retenční nádrže na Mozovském potoce (v ÚP označeno jako PP-08) ani podmínky pro uvažované záměry, pro které jsou v území vymezeny plochy územní rezervy (tj. jižní obchvat Kuřimi, veřejná rekreace, smíšené obytné využití). Realizace cyklostezky je předpokládána v krátkém časovém horizontu, zatímco ostatní uvedené záměry buď zatím nejsou v území vůbec stabilizovány, nebo je jejich možná realizace předpokládána spíše v dlouhodobém horizontu (poldr). Následně bude trasa cyklostezky s těmito záměry zkoordinována v rámci přípravy jejich realizace a upravena v rámci jejich stavby; uvažované náklady na úpravu stezky jsou v porovnání s investičními náklady na dané záměry zanedbatelné.

Současně s úpravou ploch došlo k návazné dílčí úpravě hranic územních rezerv UR14 a UR16, úprava nemá vliv na ochranu jejich výhledového využití.

Do trasy cyklostezky byla navržena také trasa stromořadí. Stromořadí by zlepšilo podmínky pro cyklisty a zpestřilo zemědělskou krajinu. Jeho umístění je v souladu s koncepcí ÚP (viz bod 4.2.1. písm. b).

#### Lokalita 4/17: Ohlus

##### Zpracované změny

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- na části dosavadní zastavitelné plochy výroby a skladování E099 byla vymezena nová zastavitelná plocha veřejných prostranství E111;
- na části dosavadní stabilizované plochy dopravní infrastruktury G085 byla vymezena nová zastavitelná plocha veřejných prostranství G116;
- na části dosavadní stabilizované plochy dopravní infrastruktury G086 byla vymezena nová zastavitelná plocha veřejných prostranství G11;
- byla upravena hranice územní rezervy UR03.

Do trasy veřejných prostranství byla vložena trasa cyklistické komunikace a trasa stromořadí.

Byla upravena hranice města a krajiny (u plochy G116).

Byla upravena hranice podmínky etapizace ET-02 (podle úpravy plochy E099).

Změna se projevuje zejména na výkresech Z4/I/01 a Z4/I/02.1 a na schématu Z4/I/S2.

##### Odůvodnění změn

Úprava vychází ze záměru na realizaci cyklostezky Lelekovice-Česká-Kuřim v trase podél železnice, která má tvořit páteřní trasu Eurovelo 4 v souladu s požadavkem ZÚR JMK. Toto spojení bylo prověřeno v rámci studie (ADOS, 2019). Trasa prochází částečně po pozemcích cesty v majetku města Kuřimi a dále po pozemku železnice v majetku státu.

Realizace cyklostezky nezhorší podmínky pro uvažované záměry, pro které jsou v území vymezeny plochy územní rezervy (tj. přestavba I/43 a příp. jižní obchvat Kuřimi). Realizace cyklostezky je předpokládána v krátkém časovém horizontu, zatímco ostatní uvedené záměry buď zatím nejsou v území vůbec stabilizovány, nebo je jejich možná realizace předpokládána spíše v dlouhodobém horizontu. Následně bude trasa cyklostezky s těmito záměry zkoordinována v rámci přípravy jejich realizace a upravena v rámci jejich stavby; uvažované náklady na úpravu stezky jsou v porovnání s investičními náklady na dané záměry zanedbatelné.

Hranice územní rezervy pro dopravní infrastrukturu UR03 byla upravena s ohledem na přehlednost výkresu (jinak by zakrývala celou plochu určenou pro cyklostezku. Vyjmutí plochy veřejných prostranství G117 z územní rezervy nemá faktický vliv na případnou realizovatelnost záměrů, pro které je územní rezerva vymezena.

Do trasy cyklostezky byla navržena také trasa stromořadí, které by zde zlepšilo podmínky pro cyklisty a zpestřilo krajinu. Jeho umístění je v souladu s koncepcí ÚP (viz bod 4.2.1. písm. b).

Hranice podmínky ET-02 byla upravena ve vazbě na úpravu hranice plochy E099, kterou kopíruje.

#### Lokalita 4/18: Podlesí

##### Zpracované změny

Byla upravena hranice zastavěného území - do zastavěného území byly zahrnuty pozemky u nové okružní křižovatky na příjezdu do Podlesí u ulice Šmeralovy, tj. pozemky p.č. 3204/152, 3204/153, 3204/154, 3204/156, 3204/157, 3204/158 a části pozemků p.č. 3398/14 a 3398/16. Dále byly do zastavěného území zahrnuty pozemky s novými rodinnými domy a související komunikací - p.č. 3204/148, 3204/149 a 3204/150.

Bylo upraveno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- Bylo upraveno vymezení stabilizované plochy veřejných prostranství F019, rozvojových ploch F014 a F016 a plochy F041, a to ve vazbě na úpravu zastavěného území u nové okružní křižovatky.
- Bylo upraveno vymezení zastavitelné plochy veřejných prostranství F015 a návazně také stabilizované plochy veřejných prostranství F019 - napojení na ulici Nad Záhořím; „odříznutá“ část původní stabilizované plochy smíšené obytné F017 byla



vymezena jako nová plocha F065, „odříznutá“ část původní zastavitelné plochy smíšené obytné F016 byla vymezena jako součást nové zastavitelné plochy smíšené obytné F067, která byla dále rozšířena na úkor dosavadní stabilizované plochy smíšené nezastavěného území F032.

- Byla vymezena nová zastavitelná plocha veřejných prostranství F069 v pokračování dosavadní plochy F015 stejného typu a také ve vazbě na úpravu navazující zastavitelné plochy veřejných prostranství F059.
- Dosavadní zastavitelná plocha dopravní infrastruktury F022 byla změněna na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou a byla rozšířena na úkor dosavadní stabilizované plochy smíšené nezastavěného území F032; dosavadní zastavitelná plocha smíšená obytná F021 byla upravena a rozšířena na úkor dosavadní stabilizované plochy smíšené nezastavěného území F032; dosavadní zastavitelná plocha veřejných prostranství F059 byla upravena a rozšířena především na úkor dosavadní stabilizované plochy smíšené nezastavěného území F032.
- Byla vymezena nová zastavitelná plocha smíšená obytná F068 (na místě dosavadní stabilizované plochy smíšené nezastavěného území F032), která „propojuje“ plochy F021 a F067 stejného typu.
- Na částech dosavadních stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území F027 a F032 byly vymezeny nové zastavitelné plochy - plocha smíšená obytná F070 a plocha veřejných prostranství F071.
- Bylo upraveno vymezení územních rezerv UR10 (pro smíšené obytné využití) a UR20 (pro dopravní infrastrukturu), a to na hranu upravených ploch veřejných prostranství F015, F059, F066 a F071.
- Byly vymezeny nové stabilizované plochy veřejných prostranství F061 a F064; „odříznuté“ části původních stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území F032 a F040 byly nově vymezeny jako plochy F063 a F062.

Plochám F021, F022 a F068 byla ve výrokové části ÚP v bodě 8.1.5. stanovena podmínka minimální výměry pozemků 750 m<sup>2</sup>.

Byla přesunuta trasa pěšího propojení severně od Podlesí vedoucí přes silnici I/43.

Byla upravena hranice města a krajiny (u ploch F015, F059, F066, F069, F070, F071).

Byla upravena stabilizovaná trasa vodoteče na východním okraji k.ú. Kuřim.

Byla vymezena nová plocha US-13 (Pod Slavičkou), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Byly vymezeny nové plochy DP-05 (Podlesí I) a DP-06 (Podlesí II), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Byly upraveny podmínky etapizace:

- byly upravena podmínka etapizace ET-01 (zrušena křižovatka, upraven rozsah ploch);
- byly stanoveny nové podmínky etapizace ET-08 pro plochu F022 (podmínka realizace přílehlé komunikace).

Byla zrušena veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu - točna autobusů na ploše F022.

Byla zrušena část plochy veřejně prospěšné stavby F041 (vymezené v rámci Změny č. 2 ÚP Kuřim).

Změna se projevuje zejména na výkresech Z4/I/01, Z4/I/02.1 a Z4/I/03, na schématu Z4/I/S2 a ve výrokové části ÚP.

### *Odůvodnění změn*

Zastavěné území bylo upraveno s ohledem na novou zástavbu území - na nově vybudovanou okružní křižovatku (v souladu s řešením dosud platného ÚP) s autobusovou zastávkou Kuřim, Podlesí, Pramen a dále na nově realizované rodinné domy při ulici Nad Záhořím. V návaznosti na aktualizaci zastavěného území bylo upraveno vymezení navazujících ploch s rozdílným způsobem využití - v případě okružní křižovatky se jedná především o stabilizovanou plochu veřejných prostranství F019, která byla přizpůsobena stávajícímu stavu (byla do ní zahrnuta nová okružní křižovatka a navazující část ulice se zastávkou), v případě rodinných domů se jedná o stabilizovanou plochu smíšenou obytnou F017 a stabilizovanou plochu veřejných prostranství F019. Přesné vymezení plochy pro okružní křižovatku umožnilo mírné rozšíření navazující zastavitelné plochy smíšené obytné F016. Rozšíření stabilizované plochy veřejných prostranství F019 nemá vliv na realizovatelnost záměru přestavby silnice I/43, pro který je vymezena navazující rozvojová plocha dopravní infrastruktury F041 vymezená v rámci projednávané Změny č. 2 ÚP Kuřim (která byla mírně zmenšena).

Vymezení stabilizovaných ploch F061 a F064 vychází ze současného stavu území, kdy je zde vedena komunikace pro obsluhu zahrádkářské lokality. Jedná se tedy o doplnění sítě veřejných prostranství sloužící pro obsluhu současné zástavby. Ve vazbě na tuto existující komunikaci je navrženo přesunutí pěšího propojení přecházejícího přes silnici I/43, které je v dosud platném ÚP Kuřim vymezeno více severně. V nové poloze je toto pěší propojení smysluplnější, v této podobě má smysl ho dlouhodobě sledovat (např. počítat s ním při přestavbě silnice I/43).

Úprava vymezení dosavadní plochy F016 vychází ze zpracované územní studie „Podlesí - F016“ (knesl kynčl architekti s.r.o., 2017) - do ÚP je převzato její řešení veřejného prostranství, které vytváří dobré podmínky pro zajištění obsluhy daného území. Řešení převzaté z územní studie se propisuje do úpravy ploch F015, F016, F017, F019 a do nově vymezených ploch F065 a F067.

V návaznosti na existující zástavbu rodinných domů bylo rozšířeno vymezení zastavitelných ploch pro smíšené obytné využití (plochy F021, F022, F067, F068, F070) a navazující veřejná prostranství. Vymezení nových zastavitelných ploch (respektive rozšíření stávajících zastavitelných ploch) vychází ze zájmu na další rozvoj této obytné lokality. Předpokládá se zde především zástavba rodinných domů, navržené plochy veřejných prostranství zajišťují podmínky pro obsluhu území. Jsou nově vymezeny s větším respektem k existující parcelaci a vytváří tak lepší předpoklady pro dohodu v území.

Dosavadní zastavitelná plocha dopravní infrastruktury F022 určená pro točnu autobusu byla zrušena (včetně jejího stanovení jako veřejně prospěšné stavby), neboť podmínky pro obsluhu obytného území autobusovou dopravou (pro otáčení autobusu) dostatečně zajišťuje realizovaná okružní křižovatka na začátku Podlesí.

Vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec dosud platného ÚP Kuřim vychází z následujících předpokladů (také viz kap. C tohoto odůvodnění):

- Od vydání ÚP Kuřim (tj. od roku 2015) bylo využito celkem 0,5 ha původních zastavitelných ploch smíšených obytných (které jsou v rámci Změny č. 4 převáděny do stabilizovaných ploch). Také část dosud vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v Podlesí již byla využita.
- V uplynulých letech se výstavba rodinných domů v Kuřimi výrazně zpomalila, došlo pouze k doplnění zástavby v části Díly za sv. Jánem. Aktuálně se ale v této lokalitě pro výstavbu RD připravuje poměrně velké území (viz přeparcelace na KN), takže v brzké době dojde k úbytku dostupných zastavitelných ploch pro bydlení.
- Lokalita Podlesí je specifická svým okrajovým postavením v organismu města a je proto vhodná pro méně intenzivní obytnou zástavbu, než je obvyklé ve zbylé části města města (včetně Dílů za sv. Jánem) na již vymezených zastavitelných plochách.
- Při plánované přestavbě současné silnice I/43 budou zajištěny podmínky pro lepší odclonění stávající (a návazně i navrhované zástavby) Podlesí od silnice I/43.

Pro území v nových zastavitelných plochách F021, F022 je do ÚP vložen požadavek na uzavření dohod o parcelaci pro pozemky, které zajistí, aby došlo k dohodě mezi vlastníky, ke koordinaci rozvoje území s komplexním pohledem na řešení obou bloků a k celkové přeparcelaci území. To vše povede ke vzniku uspořádané obytné struktury s kapacitními veřejnými prostranstvími. Zamezí se tak dílčímu nekonceptnímu doplňování zástavby, které by mohlo do budoucna znemožnit zamýšlené celkové uspořádání lokality. Část ploch veřejných prostranství je výhodně situována na pozemcích ve vlastnictví města Kuřimi.

Pro plochy F021, F022 a F068 je stanoven požadavek na minimální velikost stavebních pozemků, a to v souladu s požadavkem vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kde je v příloze č. 7, odst. 1, písm. f) uvedeno, že textová část ÚP obsahuje „stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“. Zvolená minimální výměra pozemků 750 m<sup>2</sup> vytváří vhodné podmínky pro využití území s charakterem zástavby samostatně stojících rodinných domů - tedy obdobné, jaká se nachází v sousedních ulicích (např. Skříčkově ulici). Ta je pro toto území na okraji města vhodnější než intenzivnější (např. řadová) zástavba, u které se jsou výměry pozemků mnohem menší (cca 250-500 m<sup>2</sup>).

S ohledem na současný stav území (již realizovaná okružní křižovatka, probíhající výstavba RD) a na úpravu ploch podle územní studie „Podlesí - F016“ byly upraveny podmínky etapizace ET-01. Byla zrušena podmínka realizace křižovatky, bylo upraveno vymezení ploch podmíněných realizací komunikace (byly vypuštěny pozemky s RD ve výstavbě). Cílem je zajistit, aby zástavba navazující na plochu F015 proběhla až po realizaci komunikace v této ploše, tedy aby zástavbou nebyla znemožněna nebo ohrožena její realizace, neboť se jedná o významný a nenahraditelný vstup do navazujícího území.

Stabilizovaná trasa vodoteče, která schematicky znázorňuje průběh svodnice, byla více přizpůsobena současnému stavu, kdy prochází po okraji lesa po hranici k.ú. Kuřim a k.ú. Lelekovice.

Pro plochu F022 byla stanovena podmínka etapizace ET-08, která podmiňuje její využití realizací obslužné komunikace na její severní hraně. Cílem je zajistit dobré předpoklady pro koordinovaný rozvoj území a to, aby nutná veřejná infrastruktura byla realizována ještě před zahájením výstavby v území; zároveň tím dojde k přiměřenému rozložení investic do veřejné infrastruktury mezi investory a město.

Vymezení nové plochy pro zpracování územní studie US-13 vychází z potřeby podrobněji prověřit využití navazujícího území severně od zástavby Podlesí, na kterém je vymezena územní rezerva pro smíšené obytné využití a pro dopravní infrastrukturu. Využití území převážně pro bydlení bylo již v minulosti prověřeno v územní studii Kuřim - Záhoří (KNESL+KYNČL s.r.o., 2007). Od té doby se ale situace v území posunula, a je proto vhodné využití území znovu komplexně prověřit při zohlednění všech aktuálních vstupů a požadavků na rozvoj území. Hlavním z nich je především ŘSD připravovaná přestavba silnice I/43 se souběžně procházející obslužnou komunikací (včetně protihlukových opatření), řešena by měla být také obsluha území hromadnou dopravou a zajištění návaznosti a propustnosti do okolí.

#### Lokalita 4/19: K Lipůvce

##### Zpracované změny

Byla upravena hranice zastavěného území - do zastavěného území byla zahrnuta severní část pozemku p.č. 3035/1.

Byla upravena vzájemná hranice stabilizované plochy vodní a vodohospodářské D024 a stabilizované plochy smíšené výrobní D028.

Byla upravena hranice města a krajiny (u plochy D028).

Plocha veřejných prostranství D031 byla z plochy přestavby změněna na plochu stabilizovanou.

Bylo upraveno vymezení lokálního biokoridoru LBK 05.

Byla upravena trasa liniové protipovodňové ochrany PP-09.

Byla upraveno vymezení veřejně prospěšné stavby PP-09 včetně jejího koridoru.

Byla vymezena nová trasa TE-05 pro elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné z průmyslové zóny při ulici Blanenské k hranici k.ú. Lipůvka.

Prvek TE-05 byl přidán do výčtu rozvojových prvků v koncepci zásobování elektřinou v bodě 6.4.6. výrokové části ÚP.

Změna se projevuje na výkresech Z4//01, Z4//02.1 a Z4//02.2, na schématu Z4//S1 a ve výrokové části ÚP.

##### Odůvodnění změn

Změna vymezení plochy D031 vychází ze současného stavu území, kdy zde již bylo realizováno parkoviště společnosti Walter. Další změny ve vymezení stabilizovaných ploch (D028, D024), hranice města a krajiny, LBK 05 a PP-09 vychází z aktualizace zastavěného území, do kterého byla zahrnuta část pozemku s dalším realizovaným parkovištěm společnosti Walter, které bylo zahrnuto do stabilizované plochy smíšené výrobní. Navazující koncepční prvky jsou z toho důvodu posunuty na hranu zástavby. Trasa i koridor prvku PP-09 byly navíc upraveny podle stávajícího stavu území tak, aby nezasahovaly do areálu věznice, kde je případná realizace protipovodňové hráze nerealná (dostatek místa je přitom se nachází mezi hranicí areálu věznice a vodním tokem).

Úprava koncepce technické infrastruktury vychází ze záměru společnosti E.ON, která připravuje v sousedním k.ú. Lipůvka realizaci elektrické stanice 110/22 kV pro posílení zásobování distribuční sítě 22 kV. Pro vyvedení výkonu z této stanice je plánována kabelová trasa ke stávající kabelové síti VN v průmyslové zóně u věznice. Navržená trasa je vedena v souběhu se stávající cyklostezkou a dále po okraji zastavěného území podél stávající kabelové trasy VN.

#### Lokalita 4/20: Podlesní potok

##### Zpracované změny

Byl mírně upraven rozsah navržené úpravy Podlesního potoka v Záhoří (VT-02).

Úprava Podlesního potoka VT-02 v Záhoří byla v celém rozsahu vymezena jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění v rozsahu nově stanoveného koridoru.

Změna se projevuje na výkresech Z4//02.2 a Z4//03 a ve výrokové části ÚP.

##### Odůvodnění změn

Vymezení veřejně prospěšné stavby pro úpravu Podlesního potoka vychází z potřeby zajištění dobrých podmínek pro úpravu vodoteče v rozvojové lokalitě. Úprava vodoteče je ve veřejném zájmu, cílem je zajistit dobré podmínky pro kapacitní průtok vody, pro křížení potoka s novými místními komunikacemi a pro revitalizaci potoka a jeho zapojení do nové zástavby. Úprava Podlesního potoka byla navržena již v dosud platném ÚP Kuřim (jako prvek VT-02), důvodem je potřeba jeho přizpůsobení při průchodu lokalitou plánované zástavby v Záhoří, úprava je navržena pro zajištění dostatečné kapacity pro bezpečné převedení dešťových vod přes zástavbu (a také odvedení dešťových vod z nové zástavby) do stávajícího poldru na Kuřimce. Nově byl návrh úpravy potoka VT-02 rozšířen až k ploše pro přestavbu silnice I/43, aby byly vytvořeny vhodné podmínky pro řešení úpravy potoka v celé jeho délce od silnice I/43 (včetně její přestavby) až po poldr.



#### *Lokalita 4/21: Kaskáda*

##### *Zpracované změny*

Bylo aktualizována hranice zastavěné území - do zastavěného území byly přidány pozemky staveb p.č. 5157/2, 5159/2, 5163/3 a související pozemky, na kterých byly realizovány rodinné domy.

Byl zrušen požadavek na vydání regulačního plánu RP-01 Kaskáda, včetně jeho zadání v textové části.

Změna se projevuje především na výkresech Z4/II/01 a Z4/II/02.1 a ve výrokové části ÚP.

##### *Odůvodnění změn*

Zastavěné území bylo upraveno s ohledem na novou zástavbu území - na vymezené zastavitelné ploše byly realizovány tři rodinné domy jako součást golfového rezortu Kaskáda (v souladu s podmínkami platného ÚP Kuřim). Protože tyto tři pozemky se zástavbou představují pouze malou část celé zastavitelné plochy a tvoří společně ucelený soubor, nebylo toto území zatím překlopeno do stabilizovaných ploch.

Regulační plán Kaskáda již byl zpracován (KNESL+KYNČL s.r.o., 2016) a byl vydán Zastupitelstvem města Kuřimi dne 17. 5. 2016 (s nabytím účinnosti 8. 6. 2016). Proto je možné podmínku jeho zpracování z územního plánu vypustit.

#### *Dílčí změna 4/22: Podmínky využití ploch individuální rekreace*

##### *Zpracované změny*

Byly upraveny podmínky hlavního využití ploch individuální rekreace v bodě 8.5.1. - součet zastavěných ploch všech budov na pozemku nesmí přesáhnout výměru 60 m<sup>2</sup>, případně 20 % výměry pozemku (u pozemků s výměrou menší než 300 m<sup>2</sup>).

Změna se projevuje ve výrokové části ÚP.

##### *Odůvodnění změn*

Změna byla zpracována z toho důvodu, aby byla omezena celková výměra budov na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci. Dosud byla omezena pouze zastavěná plocha vlastní stavby pro rodinnou rekreaci, dle § 21 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (a návazně také dle podmínek přípustného využití těchto ploch v ÚP Kuřim) je ale přípustné na pozemku umísťovat i další související či podmiňující stavby. Jejich velikost dosud v ÚP nijak omezena nebyla. V navazujících řízeních pak vyvstával problém s tím, že povolovaná doplňková stavba (např. sklad) mohla být třeba stejně velká jako stavba hlavní, což porušovalo původní koncepci ÚP, která maximální výměrou zastavěné plochy staveb individuální rekreace chránila území (a také krajinný ráz) před vznikem nepřiměřených staveb. Maximální zastavěná plocha 60 m<sup>2</sup> byla zamýšlena včetně potřebného zázemí staveb.

Rozsah zastavěných ploch byl navíc u pozemků menších než 300 m<sup>2</sup> (což je minimální výměra obvyklé zahrádky) stanoven jako 1/5 výměry pozemku, aby se vyřešila problematika dělení pozemků a následné realizaci více chat s násobnou celkovou výměrou plochy budov. U výměry 300 m<sup>2</sup> přitom 1/5 odpovídá právě ploše 60 m<sup>2</sup>.

Aby nedocházelo k omezení výstavby některých staveb, které souvisejí a podmiňují hlavní využití (např. přípojek, opěrných zdí, oplocení, pergol; neboť „stavbou“ se dle § 2 stavebního zákona rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání), byla podmínka nově vztažena k zastavěné ploše budov. Budovou se dle § 3 vyhlášky č. 268/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů míní: „nadměrná stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí“.

Novou úpravou jsou vytvořeny dobré podmínky pro přiměřené využití pozemků situovaných nejčastěji ve vazbě na volnou krajinu, pro zachování vhodného měřítka staveb na těchto pozemcích a jejich harmonické zapojení do území.

### **Díličí změna 4/23: Urbanistická kompozice**

#### *Zpracované změny*

Do bodu 5. výrokové části ÚP bylo doplněno stanovení urbanistické kompozice.

Změna se projevuje ve výrokové části ÚP.

#### *Odůvodnění změn*

Změna byla zpracována s ohledem na změnu vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v jejíž příloze č. 6 je stanoven obsah textové části územního plánu. Ta má obsahovat mimo jiné i „urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice, ...“. Dosavadní podmínky ÚP tomuto požadavku vyhovují (kompozici stanovují prostřednictvím podmínek funkčního a prostorového uspořádání území), proto byla urbanistická kompozice formálně doplněna do přehledu podkonceptů Urbanistické koncepce.

### **Díličí změna 4/24: Lhůty územních studií a regulačních plánů**

#### *Zpracované změny*

Byl upraven text v bodě 13.4. výrokové části ÚP, kterým se stanovují lhůty pro zpracování územních studií. Lhůta je nově stanovena od vydání Změny č. 4 ÚP Kuřim.

Byl upraven text v bodě 14.8. výrokové části ÚP, kterým se stanovují lhůty pro pořízení regulačních plánů. Lhůta je nově stanovena od vydání Změny č. 4 ÚP Kuřim.

Změna se projevuje ve výrokové části ÚP.

#### *Odůvodnění změn*

V textové části byly upraveny lhůty pro zpracování územních studií a regulačních plánů, neboť některé z nich dosud zpracovány nebyly a dle dosavadního znění ÚP hrozí marné uplynutí lhůty bez toho, že by byly požadavky na zpracování ÚS a RP naplněny. Lhůta pro zpracování územních studií a pro pořízení regulačních plánů byla stanovena na 6 let od vydání Změny č. 4 ÚP Kuřim.

Dle požadavku vyplývajícího ze Zprávy o uplatňování ÚP Kuřim v uplynulém období byla v rámci Změny č. 4 prověřena potřeba všech dosud nezpracovaných ÚS, tj. potřeba zachovat podmínku jejich zpracování i v dalším období. Z uvedených studií nebyly zpracovány ty, které se nachází v místech, kde dosud nebyl zájem na významnějších změnách ve využití a uspořádání území/zástavby, je zde zachován stav, který byl platný v době vydání ÚP Kuřim (2014/2015). Požadavek na zpracování územních studií zde ale byl stanoven pro prověření nového využití v souladu s koncepcí ÚP a je tedy stále platný - potřeba prověření nového řešení v rámci ÚS ve všech případech trvá. Lhůta je posunuta i v případě plochy US-10, která byla do ÚP Kuřim vložena v rámci Změny č. 1 (2017), a to z důvodu zachování stejných lhůt pro všechny studie stanovené v ÚP.

Obdobně to platí také pro regulační plány, z nichž byl dosud zpracován pouze jediný (RP Kaskáda), přitom potřeba podrobného řešení v daných územích stále trvá. V ÚP je po zpracování Změny č. 4 (zrušení RP-05 Tišnovská v díličí změně 4/07 a zrušení RP-01 Kaskáda v díličí změně 4/21) obsažen požadavek na vydání tří regulačních plánů: RP-02 Náměstí 1. května, RP-03 U zámku a RP-04 Subcentrum Záhoří. Ve všech třech případech je zajištění podmínky zpracování regulačního plánu důležité, neboť se jedná o významné centrální lokality v organismu města. Tudíž se jeví jako vhodné lhůty pro pořízení uvedených RP prodloužit.

### **Díličí změna 4/25: Přesnost zobrazení územního plánu**

#### *Zpracované změny*

Byl upraven text v bodě 1.2.3. výrokové části ÚP, kterým se stanovuje přesnost kresby územního plánu při posuzování souladu záměrů.

Změna se projevuje ve výrokové části ÚP.

#### *Odůvodnění změn*

V textové části byl doplněno ustanovení, které popisuje přesnost kresby územního plánu (především vymezení ploch s rozdílným způsobem využití), která vyplývá z podrobnosti a měřitek jeho výkresů. Při posuzování záměrů s územním plánem je nutné přihlížet

k tomu, že měřítko výkresů ÚP je 1: 5000. V tomto měřítku vzdálenost 1 mm na výkrese odpovídá vzdálenosti 5 m ve skutečnosti. Přitom vzdálenost 1 mm je možné na výkresech považovat za nerozeznatelnou (především v místech, kde kresba ploch přesně nekopíruje hranice parcel). Samotná čára, kterou je na Hlavním výkrese znázorněno rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití, má šířku 0,3 mm a odpovídá tak skutečné vzdálenosti 1,5 m.

V tomto ohledu je tedy nutné s grafickou částí ÚP pracovat - při posuzování souladu záměrů s územním plánem je vhodné si situační výkres záměru i potřebné výkresy ÚP vytisknout ve shodném měřítku 1: 5000 a následně je okem porovnat. Není možné si kresbu územního plánu zvětšovat do měřítka situačního či koordinacího výkresu záměru, které bývá obvykle větší (např. 1 : 1000). U kresby ÚP nelze předpokládat „absolutní“ přesnost odpovídající přesnosti katastrální mapy.

### *Aktualizace zastavěného území*

#### *Zpracované změny*

Hranice zastavěného území byla upravena v těchto lokalitách (změny jsou konkrétně popsány v textu výše v odůvodnění uvedených lokalit):

- 4/01: Za TOS;
- 4/02: U stadionu;
- 4/03: Blanenská;
- 4/09: Knínická;
- 4/14: Tyršova;
- 4/15: Dušínova;
- 4/18 Podleší;
- 4/19: K Lipůvce;
- 4/21: Kaskáda.

Ve výrokové části ÚP bylo bodě 3.1. upraveno datum vymezení zastavěného území na 1. června 2020.

Změna se projevuje především na výkresech Z4/I/01 a Z4/I/02.1.

#### *Odůvodnění změn*

Zastavěné území bylo v grafické části upraveno dle stavu území, aktuální katastrální mapy (platné k 1. 6. 2020) 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. V rámci změny č. 4 bylo zastavěné území rozšířeno o 10,5 ha pozemků.

V některých lokalitách bylo zastavěné území upraveno v návaznosti na probíhající Změnu č. 2 ÚP Kuřim (jejíž součástí je aktualizace zastavěného území v některých lokalitách řešených také Změnou č. 4) - z důvodu zajištění pochopitelnosti a souvislosti řešení zastavěného území s úpravami ploch s rozdílným způsobem využití vybrané úpravy zastavěného území převzaty i do Změny č. 4. Týká se to lokalit Blanenská, Knínická a Kaskáda. Po vydání Změny č. 2 budou tato místa aktualizace zastavěného území z řešení Změny č. 4 vypuštěny (resp. řešení Změny č. 4 bude upraveno podle stavu platného ÚP Kuřim).

### **1.3. Vztah k jiným koncepcím**

Předmětná Změna č. 4 Územního plánu Kuřim, jakožto územně-plánovací dokumentace, má vztah zejména k politice územního rozvoje, k nadřazené územně-plánovací dokumentaci a dále obecně s cíli a úkoly územního plánování. Další relevantní vztah je ke strategickým dokumentům, významných z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví.

Vyhodnocení vztahu k těmto koncepcím je předmětem kapitoly 2. (ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI), strana 26 tohoto vyhodnocení.

## 2.

### (ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI)

#### 2.1. Vyhodnocení vztahu k politice územního rozvoje

Vláda České republiky schválila Politiku územního rozvoje České republiky (dále PÚR ČR) usnesením č. 929/2009. Usnesením č. 276/2015 pak schválila její Aktualizaci č. 1 a usnesením č. 629/2019 a č. 630/2019 schválila Aktualizaci č. 2 a 3.

Změna č. 4 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 ve znění Aktualizace č. 1, zejména:

- Řešení Změny č. 4 ÚP Kuřim navazuje na koncepci dosud platného Územního plánu Kuřim a naplňuje republikové priority obsažené v bodě 2.2 PÚR ČR, například:
  - "Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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, (...)."
  - "Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury."
- Pro řešení Změny č. 4 ÚP Kuřim nevyplývá žádný požadavek týkající se vymezení metropolitní rozvojové oblasti OB3 - Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak i. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.
- Řešení Změny č. 4 ÚP Kuřim se dotýká území, která jsou rezervována pro vedení připravované dálnice D43 včetně souvisejících staveb, Změna č. 4 v rámci svých možností neomezuje pro toto komunikační propojení vhodné podmínky.

#### 2.2. Vyhodnocení vztahu k územně plánovací dokumentaci vydanou krajem

Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo dne 5. 10. 2016 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK), které nabyl účinnosti dne 3. 11. 2016. V současné době probíhá projednávání Aktualizace č. 1 ZÚR JMK.

Řešení Změny č. 4 ÚP Kuřim neovlivňuje koncepci stanovenou v ZÚR JMK a naplňuje priority územního plánování Jihomoravského kraje, například:

- "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."
- "Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny."

Řešení Změny č. 4 ÚP Kuřim je v souladu s požadavky a úkoly stanovenými pro metropolitní rozvojovou oblast Brno, například:

- „Podporovat realizaci dopravní infrastruktury: (...) dálnice D43 včetně souvisejících staveb;“
- „Koordinaovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sidel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě“

Řešení Změny č. 4 ÚP Kuřim nemá vliv na záměr optimalizace železniční tratě č. 250.

Řešení Změny č. 4 ÚP Kuřim nemá vliv na vedení dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 4, přímo podporuje cyklistickou trasu krajského významu Česká - Lelekovice - Lipůvka -....

Řešení Změny č. 4 ÚP Kuřim neovlivňuje cílové charakteristiky vymezených krajinných typů.

### 2.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Hlavním cílem Změny č. 4 Územního plánu 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.

#### 2.3.1. Soulad s cíli územního plánování

Změna č. 4 ÚP Kuřim je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Změna č. 4 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. 4 ÚP Kuřim nemá vliv na základní koncepci platného ÚP Kuřim. Změna č. 4 ÚP Kuřim pouze doladuje vhodné podmínky pro zajištění rozvoje města a reaguje na aktuální změny v území a záměry na jeho rozvoj. Územní plán po zapracování Změny č. 4 nastavuje podmínky pro další komplexní rozvoj města v budoucích letech.

Změna č. 4 ÚP Kuřim navazuje a respektuje Územní plán Kuřim, který vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje jejich podmínky.

Změna č. 4 ÚP Kuřim navazuje a respektuje Územní plán Kuřim, jímž jsou rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty. Ochrana krajiny je zabezpečena vymezením ploch smíšených nezastavěného území a ploch lesních.

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.

#### 2.3.2. Soulad s úkoly územního plánování

Změna č. 4 ÚP Kuřim je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Změna č. 4 ÚP Kuřim navazuje a respektuje Územní plán Kuřim, který stanovuje koncepci ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot.

Změna č. 4 ÚP Kuřim navazuje a respektuje Územní plán Kuřim, který stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Změna č. 4 ÚP je navržena na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území, respektive Zadáání změny č. 4.

Změna č. 4 ÚP Kuřim navazuje a respektuje Územní plán Kuřim, který stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území zejména stanovením ochrany hodnot, stanovením prostorového uspořádání a stanovením architektonicky a urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část dokumentace jen autorizovaný architekt.

Změna č. 4 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.

Změna č. 4 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.

Změna č. 4 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.

Změna č. 4 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.

Změna č. 4 ÚP Kuřim navazuje a respektuje Územní plán Kuřim, který stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, která především minimalizuje objem nutných veřejných prostředků na změny v území.

Změna č. 4 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.

Změna č. 4 ÚP Kuřim respektuje Územní plán Kuřim, který vymezuje rekonstrukční a rekultivační zásahy vymezením ploch pro přestavbu a plochy změn v krajině a plochy rekultivace. Územní plán nevymezuje nutné asanační zásahy.

Změna č. 4 ÚP Kuřim respektuje ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a vytváří pro ni podmínky.

Změna č. 4 ÚP Kuřim nevymezuje na území města žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

Ve Změně č. 4 ÚP Kuřim se uplatňují poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

## 2.4. Vyhodnocení souladu s cíli (prioritami) dalších strategických dokumentů

Cílem této kapitoly je zejména identifikace relevantních strategických dokumentů významných z hlediska životního prostředí mající vazbu k hodnocenému území. Vybrané dokumenty lze rozlišit dle rozsahu jejich územního působení na dokumenty na úrovni národní a na dokumenty na úrovni regionální, vztahující se přímo k řešenému území.

Národní úroveň:

- Strategie udržitelného rozvoje ČR
- Strategický rámec Česká republika a související implementační plán
- Zásady urbánní politiky ČR
- Státní politika životního prostředí ČR
- Politika ochrany klimatu ČR
- Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR a související akční plán adaptace
- Státní program ochrany přírody a krajiny ČR
- Strategie ochrany biologické rozmanitosti ČR
- Národní program snižování emisí ČR
- Střednědobá strategie zlepšení kvality ovzduší v ČR
- Dlouhodobý program Zdraví pro všechny v 21. století (Zdraví 21)
- Zdraví 2020 - Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí
- Akční plán ČR pro zdraví a životní prostředí
- Strategie regionálního rozvoje ČR
- Dopravní politika ČR
- Plán odpadového hospodářství ČR
- Program předcházení vzniku odpadů v ČR
- Koncepce Místní agenda 21 v ČR
- Národní implementační plán Stockholmské úmluvy o perzistentních organických polutantech
- Koncepce environmentální bezpečnosti ČR
- Plán hlavních povodí ČR

Regionální úroveň:

- Program rozvoje Jihomoravského kraje
- Územní energetická koncepce Jihomoravského kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
- Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje
- Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje
- Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje

Lokální úroveň:

- Strategický plán rozvoje města Kuřimi

Lze konstatovat soulad cílů předkládané Změny č. 4 Územního plánu Kuřim a uvedených strategických dokumentů.

Nelze vyloučit ani přítomnost dalších koncepcí resp. programů různých subjektů. Vlivy realizace všech koncepcí budou vzájemně interferovat, v řadě případů lze očekávat, že koncepce se budou překrývat, resp. budou využívat společné finanční zdroje. Při vhodném návrhu aktivit, odpovídajícím posouzení vlivů na životní prostředí a realizaci odpovídajících opatření, nelze očekávat významné riziko kumulace negativních vlivů.

Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky 2016 až 2025, kterou je možno považovat za klíčový strategický dokument v oblasti ochrany přírody, stanovuje následující priority:



Priorita 1 - Společnost uznávající hodnotu přírodních zdrojů. Tato oblast je zaměřena především na začlenění ochrany biodiverzity do veřejného i soukromého sektoru, dále na zvýšení povědomí o jejím významu v celospolečenském kontextu, na problematiku ochrany biodiverzity v rámci cestovního ruchu a také na zajištění adekvátní finanční podpory.

Priorita 2 - Dlouhodobě prosperující biodiverzita a ochrana přírodních procesů. Tato oblast je zaměřena na dostatečné zajištění ochrany vybraných složek biodiverzity na všech jejích úrovních (i formou jejího udržitelného využívání) a dále na podporu přírodních procesů ve volné krajině a sídlech.

Priorita 3 - Šetrné využívání přírodních zdrojů. Tato oblast je zaměřena zejména na zlepšení postupů v oblasti hospodaření a využívání složek biodiverzity a přírodních zdrojů ve vybraných ekosystémech.

Priorita 4 - Zajištění aktuálních a relevantních informací. Tato oblast je zaměřena na zajištění relevantních informací v oblasti poznání, sledování a výzkumu biodiverzity, stanovení postupu pro národní hodnocení ekosystémových služeb a definici priorit v zapojení ČR v mezinárodní ochraně biodiverzity.

Řešení Změny č. 4 Územního plánu Kuřim zohledňuje požadavky uvedených priorit ochrany biodiverzity a přírodních zdrojů. Je umístěna mimo zvláště chráněná území, přičemž zohledňuje principy zachování a posílení biologické rozmanitosti území.

### 3.

## (ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ A JEHO PRAVDĚPODOBNÝ VÝVOJ BEZ PROVEDENÍ KONCEPCE)

Stav životního prostředí v dotčeném území, vymezeném územím města Kuřimi, je determinován jednak přírodní funkcí, jednak funkcemi zemědělskou, obytnou a výrobní. Jde tedy o kulturní krajinu, kde přírodní funkce je do značné míry potlačena a vyskytuje se zejména v okrajových částech území města (na jihu masiv Kuřimské hory vč. přírodní památky Šiberná, na západě vrch Zborov), avšak i v centrální části (vrchy Záruba a Horka). Další vazby na přírodní prvky jsou již na území sousedních obcí (masiv Zlobice vč. přírodní památky a evropsky významné lokality Zlobice, masiv Babiho lomu). Významný je urbánní charakter města, daný jednak obytnou funkcí, jednak historicky vzniklou funkcí výrobní (rozsáhlý průmyslový areál při severním okraji města). Z těchto skutečností vyplývá, že v území je převažující funkce obytná a průmyslová (včetně související infrastruktury dopravní a technické), funkce přírodní a zemědělská je do značné míry potlačena. S ohledem na tento charakter jde o území s vyváženým vztahem mezi přírodními a antropogenními složkami.

V území dotčeném posuzovanými změnami se nevyskytují žádná zvláště chráněná území (včetně lokalit Natura 2000) dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Přírodní složky jsou tak zastoupeny pouze plochami obecné ochrany, které mají charakter městské zeleně, krajinných ploch zeleně, vstupujících do města a vegetačního doprovodu komunikací. Biodiverzita těchto ploch je spíše nízká, z pohledu biodiverzity v dotčeném území dominují antropogenně podmíněné až přetvořené biotopy. Územní systém ekologické stability je vymezen převážně v přírodně hodnotnějších okrajových částech města, městem však propouje lokální biokoridor podél toku Kuřimky, včetně vložených biocenter. Obdobně tak v případě krajinného rázu se v dotčeném území uplatňují spíše urbanistické a architektonické koncepty, včetně ochrany krajinného prostoru kulturních památek, než hlediska otevřené krajiny.

Z regionálně-hydrologického hlediska spadá posuzované území do povodí Dunaje 4-00-00. Dle podrobnějšího správního členění patří dotčené území do IX. Dílčí povodí Dyje. V této oblasti je dotčeno dílčí povodí 4-15-01 Svatka po Svitavu. V detailu jde o povodí Kuřimky s číslem hydrologického pořadí 4-15-01-1420-0-00. Pravostranným přítokem Kuřimky je Podlesní potok, pramenící v místní části Podlesí. Na obou tocích (Kuřimka, Podlesní potok) jsou Opatřením obecné povahy vyhlášena záplavová území (čj.: JMK 84121/2012 ze dne 2.1.2013, čj. MK/6280/13/OSVO, ze dne 9.5.2013), stávající zástavba je však chráněna suchým poldrem, vytvořeným v lokalitě Záhoří.

V území je vymezen útvar povrchových vod kategorie řeka ID DYJ\_0460 Kuřimka od pramene po vzdutí nádrže Brno. Charakter vodního útvaru je přirozený, ekologický stav/potenciál je střední, z pohledu chemického není dosaženo dobrého stavu. Podzemní voda je začleněna do dvou útvarů základní vrstvy, a to ID 22420 Kuřimská kotlina a ID 65700 Krystalinikum brněnské jednotky. Chemický stav obou útvarů je nevyhovující, kvantitativní stav ID 65700 je klasifikován dobrý, stav ID 22420 jako nevyhovující.

Kvalita ovzduší v dotčeném území je vyhovující. Aktuální pětiléte průměrné koncentrace základních škodlivin dle ČHMÚ (2014-2018) dosahují v maximech na území města těchto hodnot: roční průměr  $\text{NO}_2 \leq 16,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (limit  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ),  $\text{PM}_{10} \leq 22,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (limit  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ),  $\text{PM}_{10,36} \leq 39,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (limit  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ),  $\text{PM}_{2,5} \leq 17,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (limit  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ),  $\text{BZN} \leq 1,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (limit  $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ),  $\text{BaP} \leq 0,7 \text{ng}/\text{m}^3$  (limit  $1 \text{ng}/\text{m}^3$ ). Nejde tedy o území s překročenými limity dle § 11 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Hluková situace závisí na poloze konkrétních míst. Při průtazích hlavních silnic městem (II/385, II/386) lze očekávat překročení limitů (standardní jev při dopravně zatížených komunikacích), je přitom vydáno časově omezené povolení zdroje hluku. Situace je koncepčně řešena. Prakticky totéž se týká okolí železniční trati, procházející zástavbou města. V ostatních částech města je hluková situace vyhovující.

Z hlediska veřejného zdraví a faktorů pohody je město vybaveno veškerou infrastrukturou (voda, kanalizace, plyn, elektrická a komunikační síť), zároveň je vybaveno sociálními službami (zdravotní středisko, školní a předškolní zařízení, zařízení pro seniory, podpůrné a poradenské činnosti, kulturní zařízení). Ve městě sídlí řada firem nabízejících pracovní místa, ve městě převažuje dojíždka za prací (nedostatek bydlení). Problematika veřejného zdraví a souvisejících faktorů pohody je dlouhodobě a koncepčně řešena a je vyhovující, ve městě Kuřimi jsou vytvořeny, udržovány a rozvíjeny všechny předpoklady pro zdravé a pohodové bydlení.

Dále nejsou zjištěny žádné významné charakteristiky životního prostředí, které by bylo nutno zohlednit.

Jak vyplývá z uvedených údajů, bez provedení koncepce, tj. Změny č. 4 Územního plánu Kuřim, by se vývoj města řídil aktuálně platným územním plánem. Ten vychází z principiálně obdobných východisek, nemožní však reagovat na aktuální trendy a požadavky zejména pokud jde o rozvoj bydlení a výroby/skladování.

Dotčené území vykazuje dobrý stav a vývojový trend životního prostředí ve všech jeho složkách, tento stav by byl bez provedení koncepce zachován.



## 4.

### **(CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V OBLASTECH, KTERÉ BY MOHLY BÝT PROVEDENÍM KONCEPCE VÝZNAMNĚ ZASAŽENY)**

V této kapitole je proveden referenční výčet charakteristik životního prostředí, které by mohly být uplatněním Změny č. 4 Územního plánu Kuřim potenciálně významně ovlivněny. Tyto charakteristiky vycházejí z věcného charakteru funkčního určení posuzovaných ploch (kapitola 1 tohoto vyhodnocení), z relevantních cílů národních strategických dokumentů (kapitola 2 tohoto vyhodnocení), stavu životního prostředí v dotčeném území (kapitola 3 tohoto vyhodnocení) a také z požadavků příslušného úřadu, tj. Krajského úřadu Jihomoravského kraje, na zpracování vyhodnocení (Úvod tohoto vyhodnocení).

S ohledem na zjištěné skutečnosti jsou zvoleny následující referenční složky životního prostředí a veřejného zdraví, relevantní vůči posuzované Změně č. 4 Územního plánu Kuřim:

- Příroda a krajina, krajinný ráz
- Voda
- Zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa
- Hluk
- Ovzduší a klima
- Veřejné zdraví, faktory pohody
- Ostatní (kulturní dědictví, infrastruktura, jiné)

V tomto členění je provedeno hodnocení vlivů územního plánu a jeho dílčích změn na životní prostředí (kapitola 6 tohoto vyhodnocení).

## 5.

### (SOUČASNÉ PROBLÉMY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ JSOU VÝZNAMNÉ PRO KONCEPCI, ZEJMÉNA VZTAHUJÍCÍ SE K OBLASTEM SE ZVLÁŠTNÍM VÝZNAMEM PRO ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

Z hlediska ÚAP ORP Kuřim 2016 je město Kuřim hodnoceno podle vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území s tímto hodnocením:

- příznivé životní prostředí (environmentální pilíř): záporné hodnocení,
- hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř): kladné hodnocení,
- sociální soudržnost obyvatel (sociální pilíř): kladné hodnocení.

Město je zařazeno do kategorie 2c s vyhovujícím pilířem hospodářským a sociální soudržnosti a nevyhovujícím pilířem environmentálním. Nízký koeficient ekologické stability. Velkou část území zahrnuje intenzivně využívaná zemědělská krajina, celá východní část území je zatížena negativními vlivy z dopravy. Hospodářskou aktivitu lze hodnotit jako nadprůměrnou. Město má velmi dobrou dopravní dostupnost a fungující průmyslovou zónu na severovýchodním okraji města. Vybavení veřejnou infrastrukturou je nadprůměrné. Sociální soudržnost je hodnocena kladně, index stáří je druhý nejnižší ze všech obcí ORP, index přirozeného přírůstku obyvatel vykazuje v rámci ORP nadprůměrné hodnoty. Index dokončených bytů je kladný, avšak nízký.

Pokud jde o kvalitu prostředí, jeho stav je determinován vztahem mezi zemědělskou, průmyslovou, přírodní a obytnou funkcí. Tyto čtyři funkce jsou v území dlouhodobě konsolidované a s jasně vymezenými vztahy. Nejsou tak zdrojem významných střetů, jde o území s vyváženým vztahem mezi přírodními a antropogenními složkami.

Dle monitorovacích ukazatelů vykazuje město Kuřim zlepšující se kvalitu ovzduší (v aktuálním stavu dle vývoje pětiletých klouzavých průměrů ČHMÚ nejde o území s překročenými limity), jako problém přetrvává hluková zátěž podél dopravně zatížených komunikací.

Celková kvalita životního prostředí v dotčeném území, vztahená k jeho dosavadnímu stavu a vývoji, je příznivá, k neúnosnému zatížení území nedochází a trendy jsou spíše zlepšující. Na základě dostupných informací o stavu životního prostředí a jeho vývojových trendech lze tedy usuzovat, že příznivý stav životního prostředí zůstane v dotčeném území zachován.

Okruhy problémů k řešení, specifikované v ÚAP ORP Kuřim 2016, jsou následující:

Dopravní infrastruktura:

- problém nedostatečné kapacity silnice I/43 v úseku Česká - Kuřim,
- chybějící bezpečné trasy pro pěší a cyklisty v okolí obce, zejména podél silnic do České, Jinačovic, Moravských Knínic, Čebína a Lipůvky,
- problém vymezení koridoru pro vedení trasy D43 (var. "Bystrcká") a souvisejících staveb,
- problém vymezení propojení trasy D43 a silnice I/43 s alternativou severního obchvatu Kuřimi - silnice II/385,
- realizaci severní var. propojení trasy D43 a silnice I/43 dojde jen k malému odlehčení dopravní zátěže v centrální části Kuřimi a nedojde k odlehčení dopravní zátěže na severním okraji města a u Podlesí.

Hygiena:

- negativní vlivy z výrobních a zemědělských areálů na obytné prostředí,
- negativní vlivy (hluk, emise...) z provozu dopravní infrastruktury na obytné prostředí.

Urbanismus:

- problém využití ploch v chátrajících areálech (brownfields),
- střet záměru navrhované přeložky II/385 (propojení trasy D43 a silnice I/43) s územím rekreačních aktivit města Kuřim,
- sídelní bariéra (omezení propustnosti a rozvoje území),
- existence starých ekologických zátěží,
- riziko narušení pohody a bezpečnosti obytného prostředí svahovou nestabilitou na severním úpatí Kuřimské hory.

Životní prostředí a krajina:

- existence ploch s rizikovým sklonem (problém eroze),
- nízké zastoupení krajinných prvků v zemědělské krajině, malá retenční schopnost zemědělské krajiny,
- problém ohrožení území záplavou,
- riziko extravilánových vod.

## 6.

### (ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ (VČETNĚ SEKUNDÁRNÍCH, SYNERGICKÝCH, KUMULATIVNÍCH, KRÁTKODOBÝCH, STŘEDNĚDOBÝCH A DLOUHODOBÝCH, TRVALÝCH A PŘECHODNÝCH, POZITIVNÍCH A NEGATIVNÍCH VLIVŮ) ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - METODA HODNOCENÍ A JEJÍ OMEZENÍ)

#### 6.1. Metoda hodnocení

S ohledem na rozsah Změny č. 4 Územního plánu Kuřim (25 dílčích změn) a rozsahu potenciálně dotčených složek životního prostředí resp. veřejného zdraví (7 dílčích okruhů) je hodnocení provedeno v matici, zohledňující vliv každé dílčí změny na každý dílčí okruh životního prostředí resp. veřejného zdraví. Celkem je tak provedeno 175 dílčích hodnocení, která jsou následně shrnuta do závěrečného hodnocení.

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.

Vliv jednotlivých dílčích změn je hodnocen v následující stupnici významnosti:

- Změna významně negativní (-2): Významná negativní změna, v jejímž důsledku lze očekávat významnou změnu vlivů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí, resp. veřejného zdraví, významně nepříznivým směrem, přičemž nejsou k dispozici příslušná minimalizační nebo kompenzační opatření, která by významně negativní hodnocení (-2) zmírnila. Takovéto hodnocení je z environmentálního hlediska důvodem k zamítnutí příslušné změny.
- Změna mírně negativní (-1): Dílčí negativní změna, v jejímž důsledku nevzniká významná změna vlivů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí, resp. veřejného zdraví, k dispozici mohou být příslušná minimalizační nebo kompenzační opatření. Takovéto hodnocení není z environmentálního hlediska důvodem k zamítnutí příslušné změny.
- Změna indiferentní ( $\pm 0$ ): Nulová změna, v jejímž důsledku nevzniká žádná změna vlivů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí, resp. veřejného zdraví. Takovéto hodnocení není z environmentálního hlediska důvodem k zamítnutí příslušné změny.
- Změna mírně pozitivní (+1): Dílčí pozitivní změna, v jejímž důsledku nevzniká významná změna vlivů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí, resp. veřejného zdraví, jde přitom o vliv mírně příznivý. Takovéto hodnocení není z environmentálního hlediska důvodem k zamítnutí příslušné změny.
- Změna významně pozitivní (+2): Významná pozitivní změna, v jejímž důsledku lze očekávat významnou změnu vlivů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí, resp. veřejného zdraví významně příznivým směrem. Takovéto hodnocení není z environmentálního hlediska důvodem k zamítnutí příslušné změny.

Poznámka: Skutečnosti, které jsou předmětem hodnocení převažujícího veřejného zájmu (typicky zábor ZPF), nejsou metodicky hodnoceny ve významně negativní úrovni (-2). Prostá skutečnost vzniku záboru tedy ještě neznamená významně negativní vliv, bude nutno zohlednit i výsledky hodnocení veřejného zájmu. V těchto případech je tedy provedeno hodnocení na úrovni -1, čímž je upozorněno na negativní skutečnost, přičemž jsou zároveň uvedena související opatření, předpokládaná územním plánem.

## 6.2. Vlivy dílčích změn územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí

### Lokalita 4/01: Za TOS

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	±0	±0	±0	±0	+1

Aktualizace dle skutečného stavu, stabilizace sběrného dvora. Mírně pozitivní vliv v oblasti odpadového hospodářství, v ostatních okruzích indifferenční.

### Lokalita 4/02: U stadionu

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	±0	±0	±0	±0	±0

Aktualizace dle skutečného stavu, stabilizace cyklostezky, podpora rozvoje sportovního vybavení. Ve všech okruzích indifferenční.

### Lokalita 4/03: Blanenská

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	±0	±0	±0	+1	±0

Aktualizace dle skutečného stavu, stanovení specifických podmínek využití. Mírně pozitivní vliv na veřejné zdraví (vytvoření podmínek pro zdravotní záchrannou službu a hasičský záchranný sbor, zkrácení dojezdového času), v ostatních okruzích indifferenční.

### Lokalita 4/04: U Kauflandu

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	±0	±0	±0	±0	±0

Aktualizace dle skutečného stavu, úprava trasy pěšího propojení, úprava vymezení VPS. Ve všech okruzích indifferenční.

### Lokalita 4/05: Havlíčkova

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	±0	±0	±0	±0	+1

Aktualizace dle skutečného stavu, stabilizace sběrného dvora. Mírně pozitivní vliv v oblasti odpadového hospodářství, v ostatních okruzích indifferenční.

### Lokalita 4/06: Jelínkových

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	±0	±0	±0	±0	±0

Stabilizace plochy veřejné zeleně dle skutečného stavu, úpravy pěších propojení. Ve všech okruzích indifferenční.

#### Lokalita 4/07: Tišnovská

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	±0	±0	±0	±0	±0

Aktualizace dle skutečného stavu, zrušení požadavku na regulační plán a doplnění požadavku na územní studii, resp. dohody o parcelaci. Ve všech okruzích indiferentní.

#### Lokalita 4/08: U statku

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
-1	±0	±0	±0	±0	±0	±0

Stabilizace plochy statku dle skutečného stavu (komerční vybavení), záměna ploch pro veřejné vybavení a výrobu a skladování na plochy smíšené obytné, vzájemná úprava hranic, vypuštění částí prvků stromořadí, úprava regulace v plochách, úprava podmínek etapizace. Mírně negativní z hlediska přírody a krajiny (vypuštění částí stromořadí), v ostatních okruzích indiferentní.

#### Lokalita 4/09: Knínická

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	-1	±0	±0	±0	±0

Úprava hranice zastavěného území dle skutečného stavu, stabilizace ploch dle skutečného stavu, vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování, doplnění podmínek pro zpracování územní studie, doplnění trasy cyklostezky, úprava rozsahu biokoridoru. Mírně negativní z hlediska ZPF (nový zábor, přičemž efektivní využití ZPF je v návrhu územního plánu podpořeno požadavkem na zpracování územní studie), v ostatních okruzích indiferentní.

#### Lokalita 4/10: U Rybníka

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
+1	+1	±0	±0	±0	±0	±0

Záměna rozvojové plochy veřejné zeleně za rozvojovou plochu vodní a vodohospodářskou. Potvrzení historického stavu, mírně pozitivní z hlediska vlivů na vodu (zadržení vody v krajině) a vlivů na přírodu a krajinu (podpora vodních biotopů, břehové porosty).

#### Lokalita 4/11: Centrum

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	±0	±0	±0	±0	±0

Vymezení přestavbových ploch smíšených obytných na stabilizovaných plochách smíšených obytných, úprava prostorových podmínek. Ve všech okruzích indiferentní.

#### Lokalita 4/12: Na Loučkách

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	±0	±0	±0	±0	±0

Zrušení podmínky zpracování územní studie. Ve všech okruzích indiferentní.

**Lokalita 4/13: Za sv. Jánem**

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	-1	±0	±0	±0	±0

Mírné rozšíření zastavitelných ploch pro smíšené obytné využití na úkor původní rozvojové plochy rekreace v krajíně, úprava trasy stromořadí a cyklostezky. Mírně negativní z hlediska ZPF (nový zábor), v ostatních okruzích indiferentní.

**Lokalita 4/14: Tyršova**

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	±0	+1	±0	+1	±0

Stabilizace plochy obchodního centra dle skutečného stavu, aktualizace hranice zastavěného území, vymezení rozvojové plochy komerčního vybavení na rozvojové ploše výroby a skladování, úprava ploch dopravní infrastruktury, úprava podmínek využití území, úprava podmínek etapizace. Mírně pozitivní v oblasti hluku a veřejného zdraví (náhrada rozvojové plochy výroby a skladování v úzkém kontaktu s plochami bydlení za rozvojovou plochu komerčního vybavení s potenciálně nižšími hlukovými vlivy), v ostatních okruzích indiferentní.

**Lokalita 4/15: Dušínova**

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	±0	±0	±0	±0	±0

Aktualizace hranice zastavěného území dle skutečného stavu, vymezení stabilizované plochy sportovního vybavení a stabilizované plochy veřejných prostranství dle skutečného stavu. Ve všech okruzích indiferentní.

**Lokalita 4/16: Mozy**

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
+1	±0	±0	±0	±0	+1	±0

Doplnění zastavitelných ploch veřejných prostranství, doplnění trasy cyklostezky v trase historické cesty a trasy stromořadí. Dílčí pozitivní vliv na přírodu a krajinu (stromořadí) a na veřejné zdraví/faktory pohody (cyklostezka), v ostatních okruzích indiferentní.

**Lokalita 4/17: Ohlus**

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
+1	±0	±0	±0	±0	+1	±0

Doplnění zastavitelných ploch veřejných prostranství na části zastavitelné plochy výroby a skladování, doplnění trasy cyklostezky a trasy stromořadí. Dílčí pozitivní vliv na přírodu a krajinu (stromořadí) a na veřejné zdraví/faktory pohody (cyklostezka), v ostatních okruzích indiferentní.

**Lokalita 4/18: Podlesí**

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	-1	±0	±0	±0	±0

Úprava hranice zastavěného území dle skutečného stavu, vymezení nových ploch zastavitelných smíšených obytných, úprava vymezení veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, úprava tras pěšího propojení, doplnění plochy s podmínkou územní studie, úprava podmínek etapizace. Mírně negativní z hlediska ZPF (nový zábor, přičemž efektivní využití ZPF je v návrhu územního plánu podpořeno požadavkem na etapizaci a požadavky na uzavření dohod o parcelaci) a PUPFL (dotčení ochranného pásma lesa), v ostatních okruzích indiferentní.

**Lokalita 4/19: K Lipůvce**

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	+1	±0	±0	±0	±0	±0

Aktualizace hranice zastavěného území dle faktického stavu, související úpravy ploch, úprava trasy protipovodňové ochrany, doplnění koridoru distribučního vedení elektrické energie. Dílčí pozitivní vliv na vodu (usnadnění realizace protipovodňových opatření), v ostatních okruzích indiferentní.

**Lokalita 4/20: Podlesní potok**

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
+1	+1	±0	±0	±0	±0	±0

Zvětšení rozsahu navržené úpravy, vymezení jako veřejně prospěšná stavba. Dílčí pozitivní vliv na přírodu a krajinu (usnadnění realizace přírodě blízkých revitalizačních úprav) a vodu (usnadnění realizace protipovodňových opatření), v ostatních okruzích indiferentní.

**Lokalita 4/21: Kaskáda**

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	±0	±0	±0	±0	±0

Aktualizace hranice zastavěného území dle faktického stavu, formální zrušení požadavku na zpracování regulačního plánu. Ve všech okruzích indiferentní.

**Dílčí změna 4/22: Podmínky využití ploch individuální rekreace**

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
+1	±0	+1	±0	±0	±0	±0

Omezení plošných rozměrů budov na plochách pro rodinnou rekreaci. Dílčí pozitivní vliv v krajinném rázu a ochraně ZPF (omezení měřítka a záboru zástavby), v ostatních okruzích indiferentní.

**Dílčí změna 4/23: Urbanistická kompozice**

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	±0	±0	±0	±0	±0

Formální doplnění stanovení urbanistické kompozice do přehledu podkonceptů. Ve všech okruzích indiferentní.

**Dílčí změna 4/24: Lhůty územních studií a regulačních plánů**

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	±0	±0	±0	±0	±0

Úpravy termínů pro zpracování územních studií a regulačních plánů. Ve všech okruzích indiferentní.

**Dílčí změna 4/25: Přesnost zobrazení územního plánu**

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	±0	±0	±0	±0	±0

Formální upřesnění interpretace územního plánu. Ve všech okruzích indifferenční.

**Aktualizace zastavěného území**

Příroda a krajina, krajinný ráz	Voda	ZPF, PUPFL	Hluk	Ovzduší a klima	Veřejné zdraví, faktory pohody	Ostatní
±0	±0	±0	±0	±0	±0	±0

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 hodnocení indifferenční.

**6.3. Celkové shrnutí vlivů na životní prostředí**

Jak vyplývá z výše uvedených údajů, vlivy Změny č. 4 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) bez potenciálu významně negativního ovlivnění složek životního prostředí, resp. veřejného zdraví. V tomto závěru jsou zohledněny i souvislosti, dané vzájemnými vztahy stavu a vývoje území (v územním plánu stabilizované a rozvojové plochy), přičemž jsou zohledněny též potenciální spolupůsobící vlivy stávajícího, resp. projednávaného (změna č. 2 - např. rozvojové plochy pro přestavbu silnice I/43, úprava územních rezerv pro dopravní infrastrukturu) územního plánu.

Jak s každou jednotlivou změnou, tak se změnou územního plánu jako celku, lze proto z environmentálního hlediska souhlasit.



# 7.

## (POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných A ZÁporných Vlivů podle jednotlivých variant řešení A JEJICH ZHODNOCENÍ)

Změna č. 4 Územního plánu Kuřim není předložena k posouzení ve variantním řešení.

## 8.

### **(POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZÁVAŽNÝCH NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)**

V rámci vyhodnocení vlivů Změny č. 4 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.

## 9.

### **(ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝCH NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ)**

Na základě vyhodnocení vlivů předkládané Změny č. 4 Územního plánu Kuřim na životní prostředí je možné konstatovat, že předkládaná změna územního plánu je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací i cíli ochrany životního prostředí, přijatými na vnitrostátní úrovni.

# 10.

## (NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V rámci vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Kuřim není navržen monitoring indikátorů vlivu na životní prostředí.

Předpokládá se zachování stávajících monitorovacích ukazatelů příslušných gestorů (ČHMÚ, Povodí Moravy, ŘSD, resp. dalších), běžně aplikovaných pro dotčené území.

# 11.

## (NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

### 11.1. Závěry a doporučení

Z celkového pojetí navržené Změny č. 4 Územního plánu Kuřim dospěl zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí k závěru, že změna nemění celkové koncepční řešení platného územního plánu města Kuřim. Jak jednotlivé návrhové plochy a jejich regulativy, tak i územní plán jako celek, nevyvolávají významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. S každou jednotlivou plochou změny a s územním plánem jako celkem tedy lze z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví souhlasit.

Z uvedených důvodů zpracovatel vyhodnocení navrhuje souhlasné stanovisko příslušného orgánu.

### 11.2. Návrh stanoviska

Na základě návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, vyjádření podaných k návrhu územního plánu, k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a k vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad Jihomoravského kraje, jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g a § 10i uvedeného zákona, vydává

#### SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Kuřim v rozsahu návrhových ploch a jejich prostorových a funkčních regulativů, a to jak ke každé jednotlivé změně, tak i k návrhu změny územního plánu jako celku.

K navrhované Změně č. 4 Územního plánu Kuřim nejsou nad rámec požadavků všeobecně závazných předpisů stanoveny dodatečné podmínky.

Krajský úřad upozorňuje, že tímto stanoviskem není dotčena povinnost investorů (oznamovatelů záměrů, umístovaných v souladu s územním plánem) postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, upravujících posuzování vlivů na životní prostředí, pokud budou tyto záměry naplňovat ustanovení § 4 tohoto zákona. Posouzení vlivů záměru na životní prostředí je pak jedním z podkladů v následujících řízeních dle zvláštních právních předpisů.

## 12.

### (NETECHNICKÉ SHRNU TÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ)

*Tato část vyhodnocení je určena zájemcům o všeobecné informace. Jsou zde stručně shrnuty údaje předchozích kapitol. Podrobnější informace zájemce najde v předchozích kapitolách.*

#### *Všeobecné údaje*

Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí (tzv. dokumentace SEA) je vypracováno ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, v rozsahu dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Předmětem hodnocení je Změna č. 4 územního plánu Kuřim. Pořizovatelem územního plánu, resp. jeho změny, je Město Kuřim.

Požadavek na zpracování tohoto vyhodnocení vychází ze stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) musí být dle tohoto stanoviska zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah zadání ÚP a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, ochranu vod, ochranu zemědělského půdního fondu, a dále na problematiku hluku, ochranu ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. SEA 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.

#### *Obsah změny územního plánu*

Předmětem Změny č. 4 Územního plánu Kuřim je celkem 25 dílčích změn. Jejich přehled je uveden v následujícím textu, podrobnější údaje včetně grafického vymezení jsou součástí Změny č. 4 Územního plánu Kuřim. Jde o tyto dílčí změny:

- 4/01: Za TOS - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, předkupní právo pro VPS;
- 4/02: U stadionu - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, podpora rozvoje sportovního vybavení;
- 4/03: Blanenská - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, úprava podmínek využití;
- 4/04: U Kauflandu - přizpůsobení ÚP současnému stavu území;
- 4/05: Havlíčkova - přizpůsobení ÚP současnému stavu území;
- 4/06: Jelínkových - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, podpora prostupnosti území;
- 4/07: Tišnovská - úpravy v požadavcích na prověření podrobnější dokumentací (RP, ÚS, DP);
- 4/08: U statku - úpravy vycházející z řešení zpracované územní studie;
- 4/09: Knínická - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, vložení prověřeného dopravního řešení včetně řešení nových cyklostezek, doplnění zastavitelných ploch pro podnikání;
- 4/10: U Rybníka - úpravy směřující k obnově rybníka;
- 4/11: Centrum - úpravy v prostorové regulaci území kolem Tyršovy ulice vycházející ze zpracované územní studie;
- 4/12: Na Loučkách - zrušení požadavku na zpracování územní studie (již byla zpracována a zaevidována);
- 4/13: Za sv. Jánem - úpravy vymezení zastavitelných ploch;
- 4/14: Tyršova - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, úprava využití a členění rozvojových ploch, úprava podmínek etapizace;
- 4/15: Dušínova - přizpůsobení ÚP současnému stavu území;
- 4/16: Mozy - úpravy vycházející z prověření trasy cyklostezky Česká-Kuřim;
- 4/17: Ohlus - úpravy vycházející z prověření trasy cyklostezky Česká-Kuřim;
- 4/18: Podlesí - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, doplnění zastavitelných ploch pro smíšené obytné využití, doplnění požadavků na zpracování územní studie a dohod o parcelaci, doplnění podmínek etapizace;

- 4/19: K Lipůvce - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, doplnění koncepce zásobování elektřinou;
- 4/20: Podlesní potok - prodloužení navržené úpravy potoka a stanovení veřejně prospěšné stavby;
- 4/21: Kaskáda - přizpůsobení ÚP současnému stavu území, zrušení požadavku na vydání regulačního plánu (byl již vydán);
- 4/22: Podmínky využití ploch individuální rekreace - úprava podmínek využití ploch individuální rekreace;
- 4/23: Urbanistická kompozice - doplnění urbanistické kompozice do textové části ÚP;
- 4/24: Lhůty ÚS a RP - úprava lhůt pro zpracování územních studií a regulačních plánů;
- 4/25: Přesnost zobrazení územního plánu - doplnění textové části.

Součástí některých uvedených dílčích změn je také aktualizace zastavěného území dle § 58 odst. 3 stavebního zákona (lokality 4/01, 4/02, 4/03, 4/09, 4/14, 4/15, 4/18, 4/19, 4/21).

#### *Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území*

Stav životního prostředí v dotčeném území, vymezeném územím města Kuřimi, je determinován jednak přírodní funkcí, jednak funkcemi zemědělskou, obytnou a výrobní. Jde tedy o kulturní krajinu, kde přírodní funkce je do značné míry potlačena a vyskytuje se zejména v okrajových částech území města (na jihu masiv Kuřimské hory vč. přírodní památky Šiberná, na západě vrch Zborov), avšak i v centrální části (vrchy Záruba a Horka). Další vazby na přírodní prvky jsou již na území sousedních obcí (masiv Zlobice vč. přírodní památky a evropsky významné lokality Zlobice, masiv Babího lomu). Významný je urbánní charakter města, daný jednak obytnou funkcí, jednak historicky vzniklou funkcí výrobní (rozsáhlý průmyslový areál při severním okraji města). Z těchto skutečností vyplývá, že v území je převažující funkce obytná a průmyslová (včetně související infrastruktury dopravní a technické), funkce přírodní a zemědělská je do značné míry potlačena. S ohledem na tento charakter jde o území s vyváženým vztahem mezi přírodními a antropogenními složkami.

V území dotčeném posuzovanými změnami se nevyskytují žádná zvláště chráněná území (včetně lokalit Natura 2000) dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Přírodní složky jsou tak zastoupeny pouze plochami obecné ochrany, které mají charakter městské zeleně, krajinných ploch zeleně, vstupujících do města a vegetačního doprovodu komunikací. Biodiverzita těchto ploch je spíše nízká, z pohledu biodiverzity v dotčeném území dominují antropogenně podmíněné až přetvořené biotopy. Územní systém ekologické stability je vymezen převážně v přírodně hodnotnějších okrajových částech města, městem však propouje lokální biokoridor podél toku Kuřimky, včetně vložených biocenter. Obdobně tak v případě krajinného rázu se v dotčeném území uplatňují spíše urbanistické a architektonické koncepty, včetně ochrany krajinného prostoru kulturních památek než hlediska otevřené krajiny.

Bez provedení Změny č. 4 Územního plánu Kuřim, by se vývoj města řídil aktuálně platným územním plánem. Ten vychází z principiálně obdobných východisek, neumožní však reagovat na aktuální trendy a požadavky zejména pokud jde o rozvoj bydlení a výroby/skladování.

Dotčené území vykazuje dobrý stav a vývojový trend životního prostředí ve všech jeho složkách, tento stav by byl bez provedení koncepce zachován.

#### *Údaje o vlivech změny územního plánu na životní prostředí*

Vlivy Změny č. 4 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 hodnocení jednotlivých dílčích změn územního plánu nejsou identifikovány žádné negativní vlivy, které by byly důvodem k zamítnutí příslušné změny. Identifikovány jsou převážně vlivy indiferentní (tedy bez významného vlivu), případně v pásmu změn mírně negativních až mírně pozitivních.

#### *Závěr*

Z celkového pojetí navržené Změny č. 4 Územního plánu Kuřim dospěl zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí k závěru, že změna nemění celkové koncepční řešení platného územního plánu města Kuřim. Jak jednotlivé návrhové plochy a jejich regulativy, tak i územní plán jako celek, nevyvolávají významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. S každou jednotlivou plochou změny a s územním plánem jako celkem tedy lze z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví souhlasit.

Z uvedených důvodů zpracovatel vyhodnocení navrhuje souhlasné stanovisko příslušného orgánu.

#### KONEC HLAVNÍHO TEXTU VYHODNOCENÍ

Datum zpracování, podpis zpracovatele a seznam osob, které se podílely na zpracování, se nachází v jeho úvodní části.