



ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA 2020

Návrh pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Brno

06/2020

Pořizovatel: Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67 Brno

Zpracovatel: Kancelář architekta města Brna
Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

1.	POSTUP POŘÍZENÍ	8
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	9
2.1	VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	9
2.2	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	10
2.3	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, V PLATNÉM ZNĚNÍ.....	11
2.4	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, V PLATNÉM ZNĚNÍ ..	12
2.5	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 55B ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	14
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	15
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI VYHLÁŠKAMI	15
5.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚN, VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚN POŘÍZENÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	16
5.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚN POŘÍZENÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM	16
5.2	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY, POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ, PŘEPRACOVÁNÍ, ÚPRAVU NÁVRHU DLE § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	20
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	21
6.1	KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT ZMĚN.....	21
6.2	AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	30
6.3	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	30
6.4	URBANISTICKÁ KONCEPCE	30
6.5	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	31
6.6	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	32
6.7	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	33
6.8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	33
6.9	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	33
6.10	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	33
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ	34
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 (RESP. § 55B) STAVEBNÍHO ZÁKONA	34
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 (RESP. § 55B) KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	35

10.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	35
10.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	35
10.2	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	37
11.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	37
12.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	38
12.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	38
12.2	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	40
12.3	VYHODNOCENÍ SOULADU S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORU	40
13.	TEXT OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, S VYZNAČENÍM ZMĚN, ODŮVODNĚNÍ ZMĚN	40
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ	40
15.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU	40

VÝKRESOVÁ ČÁST

O.1	PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ – KOORDINAČNÍ VÝKRES – SAMOSTATNÉ VÝŘEZY PRO ZMĚNY B19/11-II/2020, B65/15-0/2020, B119/15-0/2020, B122/15-0/2020, B124/15-0/2020	1: 5 000
O.2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 50 000
O.3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – POUZE VÝŘEZ PRO ZMĚNU B19/11-II/2020	1: 5 000

SEZNAM ZKRATEK A ZAVEDENÝCH POJMŮ:

a.s.	akciová společnost
BC	plocha čistého bydlení dle definice OZV
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky definovaná § 2 vyhlášky č. 227/2018 Sb.
brownfields	plochy uvnitř urbanizovaného území, které ztratily původní funkci, jsou zdevastované, úplně či zčásti opuštěné, a negativně ovlivňují okolí.
cit.	citace, cituji
č.	číslo
č.p., č. pop.	číslo popisné
ČR	Česká republika
IDS	integrovaný dopravní systém
IPP	index podlažní plochy, definovaný přílohou č. 1 OZV
JMK	Jihomoravský kraj
KAM	Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace
KN	Katastr nemovitostí, evidence katastru nemovitostí dostupná na nahlizenidokn.cuzk.cz
KPMV	plocha komunikací a prostranství místního významu definovaná OZV
kt.	která
k.ú.	katastrální území
MČ	městská část
MMB	Magistrát města Brna
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
např.	například
Natura 2000	soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie
NP	nadzemní podlaží
odst.	odstavec
OB3	Metropolitní rozvojová oblast Brno, dle PÚR a ZÚR JMK
Obsahy změn	Obsahy Změn ÚPmB 2020 zpracované v rozsahu dle § 55a odst. 2 písm. c) stavebního zákona, zveřejněny na www.brno.cz
OUPR	Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
OZV	Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, dostupná na www.brno.cz
OŽP	odbor životního prostředí
p.č., parc. č.	parcelní číslo
p. o.	příspěvková organizace
P+R	parkování typu „park and ride“

písm.	písmeno
pořizovatel	Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna jako příslušný úřad územního plánování
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, zveřejněna na www.mmr.cz
resp.	respektive, vlastně, přesněji řečeno
RMB	Rada města Brna
S-J	severojižní směr
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
tj.	to je
tzn.	to znamená
ÚAP	Územně analytické podklady města Brna ve znění úplné aktualizace 2016, zveřejněny na www.brno.cz
ul.	ulice
ÚPmB	Územní plán města Brna (z roku 1994), zveřejněn na www.brno.cz
určený zastupitel	RNDr. Filip Chvátal, Ph.D., radní a člen Zastupitelstva města Brna, určený ke spolupráci na pořízení územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
ust.	ustanovení
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
VMO	Velký městský okruh Brno
VRT	vysokorychlostní trať
Změny ÚPmB 2019	Změny ÚPmB vybrané ke zkrácenému postupu pořízení
Změny ÚPmB 2020	Změny ÚPmB B19/11-II/2020, B65/15-0/2020, B119/15-0/2020, B122/15-0/2020, B124/15-0/2020
zpracovatel	Kancelář architekta města Brna, p. o.
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, zveřejněny na www.zurka.cz

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Název: **Změny Územního plánu města Brna 2020**

Číslo smlouvy: **4120172026** schválené RMB 25.03.2020, uzavřené dne 24.04.2020

Objednatel: **Statutární město Brno**
Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Pořizovatel: **Magistrát města Brna,**
odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67 Brno

Zpracovatel: **Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace**
Zelný trh 331/13, 602 00 Brno

Zpracovatelský tým: **doc. Ing. arch. Michal Sedláček**, ředitel KAM, p. o.
Ing. arch. Bohumila Hybská, vedoucí projektu
Mgr. Jan Ambrož
Ing. Helena Hradilová

Dopravní řešení: **Ing. Martin Vsetečka, Ph.D.**

Vodní hospodářství: **Ing. Radim Vítek, MSc**

Krajina a zeleň: **Ing. Ondřej Nečaský**

1. POSTUP POŘÍZENÍ

Změny Územního plánu města Brna 2020 zahrnují pět samostatných lokalit, ve kterých jsou navrženy dílčí úpravy koncepce dosavadního Územního plánu města Brna. Jedná se o změny:

- **B19/11-II/2020** **MČ Brno-Bosonohy, k.ú. Bosonohy, ul. Křivánky**
- **B65/15-0/2020** **MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Ponava, ul. Staňkova-Poděbradova-Hrubého v prodloužení ul. Střední po ul. Hrubého-Dělostřelecká**
- **B119/15-0/2020** **MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, Písečník**
- **B122/15-0/2020** **MČ Brno-sever, k.ú. Lesná, ul. Okružní-Halasovo náměstí**
- **B124/15-0/2020** **MČ Brno-sever, k.ú. Zábrdovice, ul. Bratislavská**

Rozdělení kompetencí při řešení Změn Územního plánu města Brna 2020:

- Zastupitelem města Brna, určeným ke spolupráci na pořízení územně plánovací dokumentace, je radní města RNDr. Filip Chvátal, Ph.D. (dále též „určený zastupitel“).
- Pořizovatelem je dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), příslušný „úřad územního plánování“, tj. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje.
- Zpracovatelem dokumentace je Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace, se sídlem Zelný trh 331/13, 602 00 Brno (dále též „zpracovatel“), která zajistila vypracování dokumentace projektanty s příslušnou autorizací.

Změny ÚPmB 2020 vzešly z obsáhlého návrhu Změn ÚPmB 2019. Po projednání návrhu Změn ÚPmB 2019 uplatnil určený zastupitel u pořizovatele písemný podnět, ve kterém navrhl vyřadit pět vybraných změn z návrhu, ukončit jejich pořízení v rámci Změn ÚPmB 2019 a zahájit jejich samostatné pořízení tzv. zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona. Důvodem pro tento procesní krok byla snaha urychlit proces pořízení (tzn. umožnit vydání Změn ÚPmB 2019 bez nutnosti opakovaného veřejného projednání a současně nebránit dořešení těch (pěti) změn, u nichž by bylo nutné před vydáním provést tzv. podstatnou úpravu dle § 53 odst. 2 stavebního zákona).

Pořizovatel zajistil náležitosti nezbytné pro zahájení zkráceného postupu pořízení:

- Obstaral vydání stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 55b stavebního zákona z hlediska vyhodnocení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti
- a dle § 55b stavebního zákona též stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu k posuzování vlivů na životní.
- Sestavil Obsahy změn.

K první a druhé odrážce: Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve svém stanovisku vydaném dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona (čj. JMK 19723/2020 ze dne 07.02.2020) z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatuje, že hodnocený návrh (tj. záměr změny územního plánu) nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Také stanovisko (s tímtéž číslem jednací z téhož dne) vydané dle § 55a stavebního zákona odst. 2 písm. e) z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, je příznivé – odbor životního prostředí krajského úřadu neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změn B19/11-II/2020, B65/15-0/2020, B119/15-0/2020, B122/15-0/2020 a B124/15-0/2020 na životní prostředí. Podstatné části vydaných stanovisek jsou citovány v kap. 8 „Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (resp. 55b) stavebního zákona“ níže v textu.

Ke třetí odrážce: Obsahy jednotlivých změn (mají povahu zadání pro řešení) jsou citovány v kap. 5.2 „Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změn pořízených zkráceným postupem“ níže v tomto textu.

Rada města Brna projednala materiál (podnět) na schůzi č. R8/064 dne 12.02.2020.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z8/15. zasedání dne 03.03.2020 usnesením k bodům 90 a 91 schválilo:

- Ukončení procesu pořízení změn ÚPmB B19/11-II/Z, B65/15-0/Z, B119/15-0/Z, B122/15-0/2/Z a B124/15-0/Z (v rámci Změn ÚPmB 2019).
- Vyčlenění změn ÚPmB B19/11-II/2020, B65/15-0/2020, B119/15-0/2020, B122/15-0/2020 a B124/15-0/2020 k samostatnému pořízení tzv. zkráceným postupem (v rámci Změn ÚPmB 2020).
- Zahájení procesu pořízení změn B19/11-II/2020, B65/15-0/2020, B119/15-0/2020, B122/15-0/2020 a B124/15-0/2020 zkráceným postupem pořízení.
- Obsahy změn ÚPmB B19/11-II/2020, B65/15-0/2020, B119/15-0/2020, B122/15-0/2020 a B124/15-0/2020.

Na základě smlouvy o vzájemné spolupráci č. 4120172026 (schválené Radou města Brna na schůzi č. R8/073 dne 25.03.2020), uzavřené dne 24.04.2020, se zpracovatelem Změn ÚPmB 2020 stala Kancelář architekta města Brna, p. o..

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Jednotlivé lokality řešené ve Změně ÚPmB 2020 jsou označeny kódem a pro rychlejší orientaci jsou opatřeny pracovním názvem:

- B19/11-II/2020 MČ Brno-Bosonohy, k.ú. Bosonohy, ul. Křivánky
- B65/15-0/2020 MČ Brno Královo Pole, k.ú. Ponava, území mezi ul. Staňkova – Poděbradova – Hrubého v prodloužení ul. Střední po ul. Hrubého – Dělostřelecká
- B119/15-0/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Písečník
- B122/15-0/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Lesná, lokalita ul. Okružní – Halasovo náměstí
- B124/15-0/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Zábrdovice, lokalita ul. Bratislavská

Změny ÚPmB 2020 zahrnují pět samostatných lokalit – řešené území není celistvé, ale skládá z pěti od sebe izolovaných dílčích řešených území, z nichž tři jsou vymezena v městské části Brno-sever (v k.ú. Husovice, k.ú. Zábrdovice, k.ú. Lesná), jedno v městské části Brno-Bosonohy (v k.ú. Bosonohy) a jedno v městské části Brno-Královo Pole (v k.ú. Ponava). Hranice řešeného území je vyznačena ve všech výkresech.

Rozloha řešených území v součtu činí cca 25,24 ha.

2.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Žádná z řešených lokalit nehraničí ani vzdáleně nesousedí se správním územím jiné obce. Přímý vliv na území sousedních obcí je vyloučen. Nepřímý vliv se nepředpokládá, neboť ve všech pěti lokalitách jsou prověřovány pouze úpravy koncepce s lokálním dopadem a významem. Řešení všech změn jsou koordinována v rámci širších územních vazeb města.

Změna B19/11-II/2020 MČ Brno-Bosonohy, k.ú. Bosonohy, ul. Křivánky

Severovýchodní okraj sídla Bosonohy, kde zástavba rodinných domů přechází do zahrádek s rekreačními objekty.

Nevelká rozvojová plocha bydlení (cca 1 ha) na okraji Bosonoh naváže na zastavěné území, doplní obvod sídla do uceleného tvaru a umožní účelné oboustranné využití veřejné infrastruktury v prodloužení ulice Křivánky. Navržená změna využití území je koordinována z hlediska širších vztahů v území – potenciální negativní vliv na odtokové poměry a ohrožení níže položeného území byl eliminován vyloučením problematických pozemků z řešení změny.

Změna B65/15-0/2020 MČ Brno Královo Pole, k.ú. Ponava, území mezi ul. Staňkova – Poděbradova – Hrubého v prodloužení ul. Střední po ul. Hrubého – Dělostřelecká

Lokalita mezi ulicemi Sportovní a Staňkova v Králově Poli, kde kompaktní městská zástavba (převážně bloková struktura bytových domů) hraničí s transformačním územím, ve kterém probíhá anebo se připravuje přestavba brownfields (např. areál bývalých ÚP závodů, bývalý areál AAB EJF, Jaselská kasárna, bývalá poliklinika, ...).

Navržené změny využití území pouze upřesňují uspořádání funkčních ploch a upravují intenzity jejich využití uvnitř rozsáhlé přestavbové lokality (z dosavadního ÚPmB). Ulice Staňkova a její navržené prodloužení mají být hlavní osou obsluhy celé lokality (ve směru sever-jih), kolmo na ni je v ulici Dělostřelecká hájeno území pro (zatím jen zvažované) vedení nové tramvajové trati od ul. Šumavská na Ponavu. Navržené řešení je koordinováno s z hlediska širších vztahů v městské části. Soulad řešení se souběžně pořizovanou Změnou ÚPmB B1/16-CM – Areál Jaselských kasáren koordinuje pořizovatel.

Změna B119/15-0/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Písečník

Bývalá nouzová kolonie ve vytěžené pískovně, původně za hranicí města. Dnes specifická urbanistická struktura obklopená běžnou městskou zástavbou.

Změna reflektuje skutečný stav kolonie a vytváří podmínky pro zkvalitnění infrastruktury v území. Řešení je koordinováno z hlediska širších územních souvislostí – lokalita izolovaná od okolí výrazným terénním předělem (tj. stěnami pískovny a zářezem železniční trati) má být lépe napojena na veřejnou infrastrukturu (ve směru od ulice Merhautova). Krom toho se musí se vypořádat s negativními vlivy z okolí (zejména z dopravy na železniční trati).

Změna B122/15-0/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Lesná, lokalita ul. Okružní – Halasovo náměstí

Lokální centrum vybavenosti na sídlišti Lesná.

Změna umožní zkvalitnění veřejné infrastruktury a posílí pozici lokálního centra vybavenosti na Halasově náměstí – širší územní vztahy se podstatným řešením nemění.

Změna B124/15-0/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Zábrdovice, lokalita ul. Bratislavská.

Součást širšího centra, blok ohraničený z jihu a východu městskou třídou. Zahrnuje areál bývalé káznice (nemovitá kulturní památka), budovy krajského úřadu a úřadu městské části, ale také nevyužívaný areál pekáren. Navržené změny funkčního využití a intenzity (mimo jiného) umožní doplnit a zkvalitnit občanskou vybavenost města, městské části. Koordinace z hlediska širších vztahů v území je zajištěna.

2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, která je celostátní koncepcí územního plánování, nestanovuje pro řešené území žádné specifické úkoly.

Z obecně formulovaných republikových priorit územního plánování (články 14 až 32 PÚR) se k řešení Změn ÚPmB 2020 vztahují zejména tyto:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje...

Změny ÚPmB 2020 doplňují a upravují dosavadní Územní plán města Brna. K ochraně přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území proto využívají pojmový aparát a systém regulace zavedený v OZV, jejichž dosah je „omezený“ a pro důslednou ochranu území ne vždy dostačující. K ochraně architektonických hodnot a urbanistické struktury bude nutné (v navazujících řízeních) využít ostatní nástroje územního plánování, jiné relevantní podklady a spoléhat na odborný úsudek příslušných správních orgánů apod.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Upřesněním a dílčími úpravami podmínek využití území (tzn. funkčních typů a intenzity využití), které mají přispět k efektivní a brzké revitalizaci a přestavbě brownfields, které se táhnou v pásu podél ulice Sportovní v k.ú. Ponava, se zabývá změna B65/15-0/2020. Změna B124/15-0/2020 vytváří územní podmínky pro transformaci brownfields ve vyloučené lokalitě při ulicích Bratislavská, Cejl v k.ú. Zábřdovice.

Hospodárné využití území je podstatným důvodem pro rozšíření zástavby Bosonoh ve změně B19/11-II/2020 – navržená stavební plocha na konci ulice Křivánky umožní úsporné využití území a to, jak oboustranné připojení na dopravní a technickou infrastrukturu, tak zábor jen „zástavbou dotčené“ části nezastavěného území (nová plocha pro bydlení totiž využívá okraj chatové a zahrádkářské oblasti, není vymezena na úkor nedotčené volné krajiny).

Vyjma jediné (změny B19/11-II/2020 v k.ú. Bosonohy) se všechny změny zabývají úpravou podmínek využití zastavěného území – podporou přestaveb, umožněním doplnění zástavby ve městě, a vytvořením předpokladů pro zkvalitnění veřejné infrastruktury se v důsledku zmírňuje suburbanizace.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet

podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Hned dvě z řešených změn se musely zabývat eliminací rizik: Bývalá dělnická kolonie Písečník, řešená změnou B119/15-0/2020, vznikla v opuštěné pískovně. I současná zástavba je situována dně bývalé těžební jámy, obklopují ji strmé odhalené svahy bývalého lomu. Změnou B11/15-0/2020 proto ve východní části řešené lokality (která je obklopena nestabilními svahy) ruší návrhovou stavební plochu a pouze stabilizuje současné využití – tímto způsobem je (v míře řešitelné územním plánem) předepsáno, že východní část lokality Písečník není určena pro intenzivní stavební rozvoj.

Změna B19/11-II/2020 sice prověřila celou vytipovanou lokalitu v prodloužení ulice Křivánky, z důvodu ohrožení území soustředěným odtokem dešťových vod (např. při přívalových srážkách) je rozsah návrhové stavební plochy pro bydlení zmenšen tak, aby nezasahovala údolnici.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Žádná z řešených lokalit není dotčena stanoveným (vyhlášeným) záplavovým územím. Při řešení změny B19/11-II/2020 byl (z důvodu ohrožení svodem srážkových vod údolnicí) omezen rozsah navržené stavební plochy pro bydlení.

Správní území města Brna je součástí „OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno“, jejíž další rozvoj má být podpořen zkvalitněním dopravní infrastruktury. Plnění tohoto strategického úkolu není předmětem Změn ÚPmB 2020. (Komplexním řešením a vytvořením územních podmínek pro zlepšení dopravní sítě se zabývá souběžně pořizovaný nový Územní plán města Brna.) Řešené území není dotčeno rozvojovými záměry republikového významu.

2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, jež nabyly účinnosti 03.11.2016, navrhuje hospodárné uspořádání území kraje a vymezují plochy a koridory nadmístního významu zejména pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

Obecně formulované „priority územního plánování Jihomoravského kraje“, stanovené v člancích 1 až 23 ZÚR JMK, byly při řešení vztahy na zřetel. Do řešení Změn ÚPmB 2020 se promítají především tyto:

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Vymezením ploch, které jsou určeny pro doplnění či zkvalitnění občanské vybavenosti, se zabývají změna B124/15-0/2020 v lokalitě Bratislavská, Cejl v k.ú. Zábrdovice a změna B122/15-0/2020 na Halasově náměstí v k.ú. Lesná. Obě se zabývají, jak vytvořením územních podmínek pro občanskou vybavenost komerčního rázu, tak stanovením územní ochrany pro rozvoj občanské vybavenosti sloužící veřejnému účelu: Na Halasově náměstí je navržena plocha pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví OZ pro možnost rozšíření polikliniky, na nároží ulic Bratislavská a Přadlácká je v místě úřadu městské části upřesněna stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost O (tzn. pro všeobecný veřejný účel). S obou lokalitami jsou (s přihlédnutím ke stavebním záměrům) navrženy také smíšené plochy obchodu a služeb, které umožní realizaci širokého spektra komerční (i veřejné) vybavenosti.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnost v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno ... usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

...

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině,

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi, ...

Podpora přestaveb a znovuvyužití opuštěných areálů v zastavěném území je řešena především ve změnách B65/15-0/2020 v k.ú. Ponava a B124/15-0/2020 v k.ú. Zábrdovice – konkrétně upřesněním možností funkčního využití a intenzity zástavby v transformačním území (v pásu brownfields) při ulici Sportovní v k.ú. Ponava, a umožněním nového různorodého využití v areálu bývalé káznice a v sousedním areálu bývalých pekáren mezi ulicemi Bratislavská a Cejl.

Řešené území je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Žádný z úkolů pro územní plánování obcí v OB3 (na uspořádání území a koordinaci záměrů v něm) se přímo k řešenému území nevztahuje.

(26) OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno

Úkoly územního plánování:

- a) Koordinovat územní rozvoj s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sítel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.*
- b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sítel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytváří podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.*
- d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.*
- e) Vytvářet územní podmínky pro zásobování obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.*

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují na správním území města Brna plochy a koridory pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury a nestavební opatření nadmístního významu, plochy a koridory pro umístění nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů ÚSES, plochy a koridory územních rezerv. ZÚR JMK ukládají tyto plochy a koridory v územních plánech zpřesnit, územně je koordinovat a při řešení akceptovat kritéria definovaná v ZÚR JMK. Ve stávajícím ÚPmB nejsou záměry ZÚR JMK zapracovány – dosavadní ÚPmB není plně v souladu se ZÚR JMK. Proto se ani žádná z řešených Změn ÚPmB 2020 vymezením ploch pro záměry nadmístního významu ze ZÚR JMK nezabývá. Lokality Změn ÚPmB 2020 přitom do území, které je dotčeno záměry nadmístního významu ze ZÚR JMK, nezasahují a hájený účel plně respektují. (Implementací záměrů a úkolů

ze ZÚR JMK do územně plánovací dokumentace města se zabývá souběžně pořizovaný nový Územní plán města Brna.)

Pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území Jihomoravského kraje vymezují ZÚR JMK jednotlivé typy krajin. K ochraně a zachování charakteristických rysů krajiny definují obecné „požadavky na uspořádání a využití území“ a konkrétní „úkoly pro územní plánování“. Správní území města Brna zasahuje do 9 krajinných celků, největší rozlohu zaujímá (centrálně situovaný) 22. krajinný typ Brněnský. Všechny lokality Změn ÚPmB 2020 jsou vymezeny právě v tomto krajinném typu.

22. krajinný typ Brněnský

(391) *Brno (Bohunice, Bosonohy, Brněnské Ivanovice, Bystrc, Černá Pole, Černovice, Dolní Heršpice, Dvorská, Holásky, Horní Heršpice, Husovice, Chrlice, Ivanovice, Jundrov, Kníničky, Kohoutovice, Komárov, Komín, Královo Pole, Lesná, Líšeň, Maloměřice, Medlánky, Město Brno, Mokrá Hora, Nový Lískovec, Obřany, Pisárky, Ponava, Přížřenice, Řečkovice, Sadová, Slatina, Staré Brno, Starý Lískovec, Stránice, Štýřice, Trnitá, Tuřany, Veverí, Zábrdovice, Žabovřesky, Žebětín, Židenice)*

K zachování a ochraně hodnot v Brněnském krajinném typu stanovuje ZÚR JMK následující úkoly:

(392) Úkoly pro územní plánování:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.*
- b) *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro zachování historických stavebních dominant.*

Změny ÚPmB 2020 se zabývají pouze lokalitami nevelkého rozsahu, které podstatným způsobem nezasahují do koncepce rozvoje dosavadního ÚPmB. Navržené změny funkčního využití a uspořádání vytváří územní podmínky pro doplnění či přestavbu vybraných lokalit v městském a příměstském prostoru.

Přírodní parky Podkomorské lesy a Baba jsou na správní území zřízeny pouze v zalesněných oblastech – krajinný typ Brněnský se s nimi územně nepřekrývá, pouze s nimi hraničí. Lokality Změn ÚPmB 2020 na území přírodních parků nezasahuje.

Protože v Územním plánu města Brna nejsou zavedeny podmínky prostorového uspořádání, které by umožnily regulovat výšku zástavby, je možnost ochrany historických stavebních dominant prostřednictvím územního plánu pouze relativní, velmi omezená – jen nastavením přiměřeného indexu podlažní plochy IPP, který umožní odpovídající intenzitu využití území.

2.5 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 55B ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko krajského úřadu Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 55b odst. 4 stavebního zákona bude vydáno po projednání návrhu v řízení. Kopie stanoviska i vyhodnocení jeho požadavků budou doplněny posléze.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změny ÚPmB 2020 je zpracovány v souladu s cíli a úkoly územního plánování, definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona. V řešení se promítají zejména cíle § 18, cit.:

„odst. 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

odst. 4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území ...”

a úkoly § 19 odst. 1, cit.:

„c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich prověření v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změnu, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území.”

Cíle a územního plánování definované ve stavebním zákoně jsou ve větší podrobnosti a s důrazem na konkrétní území rozpracovány a prosazovány v prioritách územního plánování státu (v PÚR) a na úrovni kraje (v ZÚR JMK). Objasnění, jakým způsobem jsou jednotlivé cíle a úkoly v řešení Změn ÚPmB 2020 naplněny je uvedeno v předchozích kap. 2.3 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění a kap. 2.4 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI VYHLÁŠKAMI

Dosavadní Územní plán města Brna schválený dne 03.11.1994 byl zpracován dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tzn. dle „staré právní úpravy“. Podle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (tj. dle „platné právní úpravy“), pozbude současný Územní plán města Brna platnosti nejpozději 31.12.2022. Změny ÚPmB 2020 je proto nutné vnímat jako „překlenovací“ dokumentaci, která reaguje na aktuální potřebu města – jejím cílem není náprava nesrovnalostí a neaktuálních údajů v dosavadním Územním plánu města Brna. (Souběžně se Změnami ÚPmB 2020 je pořizován nový Územní plán města Brna, který bude zpracován dle současně platných právních předpisů a bude vycházet z aktuálních dat, údajů o území.)

Uspořádání, rozsah, ani terminologii dosavadního ÚPmB neodpovídá požadavkům současné legislativy, především zákonu č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcím vyhláškám č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. Dosavadní ÚPmB (resp. Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění) například nestanovuje „systém sídelní zeleně,

nejsou v něm zavedeny pojmy jako „plochy s rozdílným způsobem využití“, „zastavitelná plocha“, „plocha přestavby“. Naproti tomu závazně vymezuje „ochranné režimy“ či „limity využití území“ a nad rámec platné legislativy je hájí a prosazuje (často v neaktuální podobě), například ochranná pásma veřejných pohřebišť, objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek, stanovená záplavová území. Dle § 188 odst. 4 stavebního zákona se obecně závazná vyhláška, již byla vymezena závazná část územního plánu obce, považuje za opatření obecné povahy. Podle článku II vyhlášky č. 458/2012 Sb., v platném znění, se obsah územně plánovací dokumentace, která byla vydána příslušným zastupitelstvem posuzuje podle dosavadních právních předpisů. Změny ÚPmB 2020 proto terminologii ani uspořádání dosavadního ÚPmB nezpochybňuje a navazuje na ně:

- Využívají pojmový aparát současného ÚPmB (je definován v příloze č. 1 OZV),
- Respektují označení a skladbu výkresů současného ÚPmB.
- Nemění (neredukuje, ani nedoplňuje) Obecně závaznou vyhlášku statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění.

Na základě smluvních požadavků zadavatele a dle ustálené praxe pořizovatele je textová část Změn ÚPmB 2020 zpracována jako tzv. „výrok“ opatření obecné povahy v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. A taktéž výkresová a textová část odůvodnění je vyhotovena v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Grafická část odůvodnění tak obsahuje koordinační výkres (zpracovaný v samostatných výřezech pro každou lokalitu změny), výkres širších vztahů (pro celé správní území města) a výkres předpokládaných záborů půdního fondu (ve výřezu zacíleném na lokalitu změny B19/11-II/2020). Výkresy odůvodnění jsou sestaveny nově (jsou určeny k obhájení a odůvodnění navrženého řešení), neboť dosavadní ÚPmB výkresy odůvodnění nemá zavedeny. I v tomto případě se navazuje na zavedenou praxi pořizovatele (každá změna ÚPmB má zpracovány „své“ výkresy odůvodnění).

Protože dle § 55 odst. 6 stavebního zákona, cit.: *„Změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí“*, ve vymezeném řešeném území jsou zobrazeny a řešeny jen ty části území, které jsou určeny ke změně funkčního využití a/nebo intenzity využití území (tj. indexu podlažní plochy). Řešená území proto (zvláště u plošně rozsáhlejších lokalit) zahrnují i území, která nevyžadují změnu funkce či intenzity využití (bílá místa ve výkresové části jsou neměnné části území) – ve výkresové části je pak řešené území jeví jako neúplná mozaika.

5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚN, VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚN POŘÍZENÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM

5.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚN POŘÍZENÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Změny ÚPmB 2020 jsou pořizovány tzv. zkráceným postupem pořízení dle § 55a stavebního zákona. Zastupitelstvo města Brna rozhodlo o pořízení Změn ÚPmB 2020 na svém zasedání usnesením č. Z8/15 dne 03.03.2020 a současně schválilo „Obsahy změn ÚPmB B19/11-II/2020, B65/15-0/2020, B119/15-0/2020, B122/15-0/2020 a B124/15-0/2020, ve kterých definují cíle a požadavky na řešení. V následujícím textu je pro každou změnu zvlášť uvedena citace z Obsahu změny (cíle změny, požadavky na prověření) a k němu je připojeno vyhodnocení.

Cit.: „Obsah změny ÚPmB B19/11-II/2020 MČ Brno-Bosonohy, k.ú. Bosonohy, ul. Křivánky

Cíle změny: Provéřit možnost změny funkčních ploch zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci na plochy pro bydlení a komunikaci a prostranství místního významu.

Požadavky na prověření: Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek (vhodné funkční a prostorové uspořádání území) na využití ploch v rozsahu řešeného území.

- *Provéřte možnost změny funkčního využití ploch zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci na plochy pro bydlení a plochy komunikací a prostranství místního významu.*
- *Navrhňte odpovídající dopravní obsluhu.*
- *Prostorové uspořádání navrhňte s ohledem na stávající okolní zástavbu."*

Cíl změny je splněn – rozsah řešeného území je (oproti orientačnímu zákresu v Obsahu změny) zmenšen. Jednotlivé požadavky byly prověřeny a jsou řešeny.

Po prověření vhodnosti lokality je na konci ulice Křivánky navržena změna funkčního využití části plochy zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci na plochu pro rozvoj bydlení (tj. návrhová plocha čistého bydlení BC) a na plochu pro dopravní obsluhu území (tj. plocha komunikací a prostranství místního významu).

Index podlažní plochy (IPP 0,3) navržené plochy bydlení je nastaven tak, aby umožnil jen obdobnou intenzitu zastavění (v důsledku stejný charakter zástavby), jaká je v navazujícím území (tj. rodinné domy při ulici Křivánky).

Předepsané podklady, tj. Urbanistická studie „Bosonohy II“ (zpracovatel Arch.Design, s.r.o.; byly v řešení využity – analýzy a vyhodnocení územních podmínek v těchto podrobnějších podkladech byly důvodem pro úpravu rozsahu rozvojové plochy pro bydlení, tzn. její zmenšení na východním okraji.

Cit.: „Obsah změny ÚPmB B65/15-0/2020 MČ Královo Pole, k.ú. Ponava, k.ú. Královo Pole, území mezi ul. Staňkova-Poděbradova-Hrubého v prodloužení ul. Střední po ul. Hrubého-Dělostřelecká

Cíle změny: Provéřit možnost změny funkčního využití ploch a navýšení IPP v souvislosti s revitalizací bývalého areálu ÚP závodů posílení funkce bydlení v lokalitě a vymezení celé trasy ul. Střední dle skutečného stavu.

Požadavky na prověření:

- *Provéřte možnost změny stabilizované plochy PV (pro výrobu) na plochu, jež umožní ve větší míře podíl bydlení a stanovte IPP, při návrhu řešení zohledněte objekt důležitý pro obranu státu na ul. Staňkova 20-CE: 06-03-94.*
- *Provéřte možnost změny části stabilizované plochy PV (pro výrobu) a části návrhové plochy smíšené jádrové na plochu komunikací a prostranství místního významu, a to v rozsahu prodloužení stopy ulice Střední se zaústěním do ulice U Červeného mlýna.*
- *Provéřte možnost navýšení IPP ve stávající návrhové ploše SJ (areál bývalých ÚP závodů) a prověřte možnost stabilizace části plochy přiléhající k ulicím Staňkova a U Červeného mlýna.*
- *Zohledněte při návrhu navýšení IPP stávající stabilizovanou plochu BO v ulici Staňkova.*
- *Stanovte IPP pro nově vymezenou plochu, a to v kontextu předmětné lokality za respektování okolních stabilizovaných ploch.*
- *Provéřte možnost změny stabilizované plochy OZ na plochu, jež umožní ve větší míře podíl bydlení a stanovte IPP.*

- *Proveďte možnost změny stabilizované plochy SO na severním okraji řešeného území na návrhovou plochu, jež umožní ve větší míře podíl bydlení a stanovte IPP.*
- *Návrhy IPP odůvodněte."*

Cíl změny je splněn. Jednotlivé požadavky byly prověřeny a jsou řešeny.

Dosavadní stabilizovaná plocha pro výrobu mezi ulicemi Střední, Dělostřelecká a Staňkova je rozdělena. Její severní část je navržena ke změně na rozvojovou plochu pro bydlení (tj. návrhová plocha všeobecné bydlení BO) a její jižní část je ponechána beze změny (nadále stabilizovaná plocha pro výrobu PV) – zohledňuje objekt důležitý pro obranu státu na ulici Staňkova.

Ulice Střední v úseku mezi ul. Dělostřelecká a ul. Reissigova a její prodloužení až k náspu (bývalé železniční vlečky) při ul. Hrubého jsou vymezeny jako osa obsluhy území (tzn. je vymezena plocha komunikaci a veřejné prostranství).

Návrhová plochy smíšená centrálního charakteru (areál bývalých ÚP závodů) sevřená ulicemi Staňkova, U Červeného mlýna a Střední je (i s ohledem na realizovanou a probíhající výstavbu bytových domů) mění na plochu umožňující vyšší podíl bydlení (tzn. mění se na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO). Stávající rodinné domy na ulici Staňkova jsou funkčně stabilizovány (tj. stabilizovaná plocha všeobecného bydlení BO).

Intenzita využití navržené plochy všeobecného bydlení BO (IPP 3,0) zohledňuje již realizovanou a probíhající výstavbu bytových domů (s 6 NP) na ul. Staňkova, U Červeného mlýna, Střední. V území mezi ulicemi Sportovní a Štefánikova se mísí původní řadová zástavba rodinných a bytových domů (1 NP až 5+1 ustupující NP) s brownfields (opuštěné a zdevastované výrobní, vojenské aj. areály), které jsou postupně transformovány na městské bloky s převahou bydlení. V podrobnosti ÚPmB nelze prosadit gradaci výšky staveb – nižší v ul. Staňkova, vyšší v ul. Střední tak, jak prosazuje městská část Brno-sever.

Objekt bývalé polikliniky a stanice záchranné služby na ul. Dělostřelecká není využíván k původnímu účelu, přesto je v ÚPmB vymezen jako stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví OZ. Území je navrženo k přestavbě na bydlení a související funkce (tj. navržena je plocha všeobecného bydlení BO).

Na severním okraji je stabilizovaná plocha smíšená obchodu a služeb přiléhající k náspu bývalé vlečky navržena ke změně na návrhovou plochu pro bydlení.

Intenzita využití území návrhových ploch (tj. nastavené IPP) zohledňuje probíhající výstavbu, záměry v území a charakter stávající zástavby.

Cit.: „Obsah změny ÚPmB B119/15-0/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Písečník

Cíl změny: Provéřit možnost změny funkčního využití ploch dle zpracované územní studie Písečník. Úprava a interpretace pro provedení změny ÚPmB (zpracovatel OUPR, technická pomoc Ateliér ERA, 2010).

Požadavky na prověření: Návrhem změny proveďte možnost vytvoření územních podmínek pro využití dle uvedené ÚS s ohledem na hlukovou zátěž území z železniční dopravy:

- *V návrhu funkčního a prostorového uspořádání území vymezte plochy pro dopravní obsluhu a prostranství místního významu.*

- *V návrhu změny zohledněte ÚS Písečník, Úprava a interpretace pro provedení změny ÚPmB (zpracovatel OUPR, technická pomoc Ateliér ERA, 2010), která vychází z ÚS „Písečník“ (AAA Studio, 07/2009).*
- *Prověřte možnost zachovat využití pozemku parc. č. 2247/1 v k.ú. Husovice a nemovitosti č. pop. 1429 dle dnešního stavu v území prověřením obratiště např. na pozemku parc. č. 2233/1 k.ú. Lesná."*

Cíl změny je splněn. Jednotlivé požadavky jsou řešeny – zohledňují předepsaný podklad i specifický charakter lokality.

Změnou B119/15-0/2020 je v řešeném lokalitě vymezena kostra dopravní obsluhy lokality (tj. plocha komunikací a prostranství místního významu) a dopravním napojením na ul. Merhautova a pěším prostupem na ul. Soběšická.

Navržené funkční a prostorové uspořádání (tj. návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO v západní části lokality, stabilizované plochy bydlení čistého BC a všeobecného BO ve východní části) a intenzita využití území (u návrhových stavebních ploch IPP 0,5 a IPP 0,4) vychází z vyžadovaného podkladu „Úprava a interpretace pro provedení změny Územního plánu města Brna“ (zpracovatel: OÚPR MMB). Vymezení plochy komunikací a prostranství místního významu se od předepsaného podkladu odchyluje – zohledňuje stísněné územní podmínky (nedostatečnou šířku ulic a veřejných prostranství) a specifický charakter lokality (bývalá nouzová kolonie).

Pozemek p.č. 2247/1 a nemovitost č.p. 1429 jsou ponechány ve stabilizované ploše bydlení. Prostor pro umístění obratiště je ponechán na části pozemku p.č. 2233/1 (tj. část plochy komunikací a prostranství místního významu).

Cit.: „Obsah změny ÚPmB B122/15-0/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Lesná, lokalita ul. Okružní – Halasovo náměstí

Cíl změny: Prověřit možnost změny funkčního využití ploch vyplývajících z ÚS „Obytný soubor Lesná – aktualizace“.

Požadavky na prověření: Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek pro lokální centrum veřejné vybavenosti v okolí Halasova náměstí a pro změnu významu ploch převážně smíšeného území při ul. Okružní.

- *V návrhu změny zohledněte závěry z Územní studie s regulačními prvky Obytný soubor Lesná – aktualizace, při návrhu řešení přihlídněte k novým záměrům a realizacím (výstavba kostela), ke kterým došlo od pořízení ÚS.*
- *Prověřte možnost výstavby parkovacího domu při ul. Okružní.*
- *Návrhem změny koordinujte s návrhem změny B118/15-0/Z.*
- *V rámci prověření změny významu ploch převážně smíšeného území při ul. Okružní prověřte i možnost dalšího dopravního napojení z této části území."*

Cíl změny je splněn. Jednotlivé požadavky byly prověřeny a jsou řešeny.

Změna B122/15-0/2020 vytváří územní podmínky pro posílení Halasova náměstí jako lokálního centra a pro zkvalitnění veřejné vybavenosti. Navrhuje rozšíření plochy pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví. Mění význam smíšených ploch (z dosud stabilizovaných na návrhové) tak, aby bylo v území doplnit spektrum služeb a vybavenosti.

Řešení vychází z předepsané Územní studie „Obytný soubor Lesná – aktualizace“ (zpracovatel: Ateliér RAW (Rusín + Wahla), možnost využití pro změnu schválena dne 12.09.2012), přičemž zohledňuje již realizované stavby a připravované stavební záměry.

V řešeném území jsou navrženy dvě plochy pro možnost umístění parkovacího domu. Možnost dalšího dopravního napojení na ulici Okružní byla prověřena – pro jeho realizaci je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu.

Cit.: „Obsah změny ÚPmB B124/15-0/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Zábrdovice, lokalita ul. Bratislavská

Cíl změny: Provéřít možnost změny funkčního využití ploch v řešeném území za účelem jiného využití. Požadavky na prověření: Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek pro účelné a hospodárné využití zastavěného území s ohledem na záměr Kreativního centra a dalších záměrů v území:

- *Provéřte změnu využití stabilizované plochy veřejné vybavenosti pro funkci umožňující realizaci Kreativního centra včetně návrhu významu plochy, při prověření změny významu předmětné plochy (stabilizovaná plocha na návrhovou) zohledněte založenou hodnotnou urbanistickou strukturu (hodnota území), prověřte možnost rozšíření veřejného prostranství na úkor památkově nehodnotné stavby.*
- *Provéřte možnost změny využití bývalého areálu pekáren Penam, a.s., pro účely jeho revitalizace ve vazbě na okolní funkční využití.*
- *Pro návrhové plochy v řešeném území stanovte odpovídající IPP.*
- *Opravte chybně vymezený podrobnější účel využití na ploše OS."*

Cíl změny je splněn. Jednotlivé požadavky byly prověřeny a jsou řešeny.

Areál bývalé káznice (nemovitě kulturní památka) mezi ulicemi Bratislavská a Cejl je určen k adaptaci na nové využití (tzn. ze stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost O na návrhovou plochu smíšenou obchodu a služeb SO) – jako podklad pro řešení byly využity výsledky architektonické soutěže na „Kreativní centrum Brno“. Rozšíření veřejného prostranství je možné (v rámci podmínek funkčního využití ploch SO je přípustné), není ale vymezeno jako samostatná funkční plocha.

Řešení reaguje na další záměry směřující k revitalizaci území: nástavbu krajského úřadu (tj. smíšená plocha SO je stabilizována) a přestavbu areálu bývalých pekáren (tzn. vymezena je návrhová plocha smíšená obchodu a služeb SO).

Nastavená intenzita využití navržených stavebních ploch zohledňuje založenou urbanistickou strukturu, výšku stávající zástavby i připravované záměry.

Opravena je zjevná chyba – budova úřadu městské části je určena pro veřejnou vybavenost, bez specifikace pro školství (tzn. stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost O).

5.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY, POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ, PŘEPRACOVÁNÍ, ÚPRAVU NÁVRHU DLE § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změny ÚPmB 2020 jsou pořizovány tzv. zkráceným postupem. Postup dle § 47 odst. 5 stavebního zákona, při kterém zastupitelstvo obce schválí zadání změn územního plánu nebyl použit, proto není zpracováno ani vyhodnocení splnění požadavků zadání.

Změny ÚPmB 2020 je pořizovány tzv. zkráceným postupem pořízení, což dle § 55a stavebního zákona vylučuje zpracování návrhu ve variantách. Výběr varianty dle § 51 odst. 2 stavebního zákona se proto nepoužije.

Postup dle § 51 odst. 3 stavebního zákona, při kterém pořizovatel na základě výsledků projednání (ve fázi společného jednání dle § 50 stavebního zákona) dojde k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh, nebude použit, neboť změny je pořizovány tzv. zkráceným postupem (při něm je fáze společného projednání návrhu vypuštěna).

Postup dle § 53 odst. 3 stavebního zákona, při kterém je na základě výsledků projednání návrhu v řízení nutné návrh přepracovat, nebyl použit. Pořízení změny do fáze řízení o opatření obecné povahy zatím nedospělo.

Postup dle § 54 odst. 3 stavebního zákona, při kterém zastupitelstvo nesouhlasí s návrhem předloženým k vydání a vrátí jej pořizovateli k přepracování, nebyl použit. Pořízení nedospělo do fáze vydání změny územního plánu zastupitelstvem.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

6.1 KOMPLEXNÍ ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT ZMĚN

B19/11-II/2020 MČ Brno-Bosonohy, k.ú. Bosonohy, ul. Křivánky

Provéřit možnost změny funkčních ploch zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci na plochy pro bydlení a komunikaci a prostranství místního významu.

Změna B19/11-II/2020 prověřila územní podmínky okrajové části zahrádkářské a chatové kolonie a ve vytipovaném území v prodloužení ulice Křivánky navrhla nevelkou lokalitu pro rozvoj pro bydlení. Na části dosavadního nestavební plochy zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci ZPF-IR je tak vymezena návrhová stavební plochy čistého bydlení BC (s indexem podlažní plochy IPP 0,3) a plocha komunikací a prostranství místního významu.

Navržený funkční typ, tzn. čisté bydlení BC, je totožný s funkčním využitím v navazujícím území, tj. na východní straně ulice Křivánky. Plochy čistého bydlení BC jsou dle OZV určeny především pro individuální bydlení, cit.: „slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).“

V navržené ploše bydlení BC je nastaven index podlažní plochy IPP 0,3. Navržená intenzita využití území vychází ze současné parcelaci a předpokládá, že v řešeném území bude možné umístit 2 až 4 RD s 1-2 NP. Tím je v míře řešitelné ÚPmB zajištěn obdobný charakter, jaký má rezidenční zástavba v ul. Křivánky.

Součástí řešení je vymezení plochy komunikací a prostranství místního, na které má být realizována komunikace k zajištění odpovídajícího dopravního napojení (vybudování odbočky z ulice Křivánky, prodloužení a rozšíření stávající komunikace). Plocha využívá (převážně) pozemky ve vlastnictví města.

Navržené uspořádání území vychází ze schválené územní studie „Urbanistická studie Bosonohy II, Brno“ (zpracovatel: Arch.Design, s.r.o.; možnost využití pro změnu schválena dne 30.06.2009) a z dalších předepsaných podkladů, tj. „Bosonohy II, hydrotechnická studie s vazbou na vodní toky“ (zhotovitel: Pöyry Environment a.s., datum: 08/2007) a „Inženýrsko-geologický posudek pro území Bosonohy II“ (zpracovatel: Stavební geologie – Geotechnika a.s., datum: 04/2006).

Navržené řešení se odchyluje o požadavků Obsahu změny B19/11-II/2020 – oproti orientačnímu záznamu (v Obsahu změny) nejsou do řešení zahrnuty pozemky (p.č. 2242/3, p.č. 2242/1, p.č. 2242/2, p.č. 2254/4, p.č. 2254/1, p.č. 2254/2, p.č. 224/5, ...) na východním okraji. Při řešení změny B19/11-

II/2020 byla prověřena vhodnost vytipovaného území pro výstavbu, ale jako do návrhové stavební plochy určené pro rozvoj bydlení byla začleněna pouze část území. Východní část prověřované lokality zasahuje a je součástí dlouhé údolnice vedoucí od severu (od Achtelek), kterou jsou sváděny povrchové (ale i podzemní vody) do údolí, do toku Kameník a z něj do řeky Leskavy. „Urbanistická studie Bosonohy II, Brno“ upozorňuje na riziko lokálních záplav a na nebezpečí soustředěného odtoku údolnicí zejména při přívalových deštích. Navrhuje podpořit význam údolnice vybudováním odvodňovacího příkopu, cit.: „V maximální míře je třeba v celém území snížit množství odtoku dešťových vod zachycením v území... Z důvodu snížit zatížení dešťové kanalizace jsou v řešeném území navrženy dva otevřené příkopy v zeleném pásu. Je v místě terénní údolnice směrem k Achtelekám ..., do kterých se budou zaústovat dešťové stoky odvádějící dešťové vody z uličních prostor.“ Podle studie „Bosonohy II – hydrotechnická studie s vazbou na vodní toky“ je koryto svodnice navrženo diagonálně přes krajní pozemky (prověřované ale nezařazené do řešení změny B19/11-II/2020). Z předepsaných podkladů vyplývá, že pozemky na východním okraji prověřované lokality nejsou pro výstavbu bydlení vhodné, proto nejsou začleněny do návrhové plochy bydlení BC.

Dle Územně analytických podkladů města Brna je severozápadní okraj řešené lokality součástí oblasti s velmi složitými základovými poměry – zasahuje pouze část plochy komunikací a prostranství místního významu. Protože ohraničení této rizikové oblasti je v územně plánovacích podkladech generalizováno, bude míra dotčení a ohrožení posuzována až při znalosti konkrétního stavebního záměru.

Návrhové stavební plochy navazují na zastavěné území (stabilizované plochy bydlení), doplňuje obvod sídla do kompaktního tvaru, který je úsporný v nárocích na obsluhu území. Využívá přitom pozemky zahrádkářské a chatové lokality (s rozptýlenými rekreačními stavbami, oplocené, s drobnou parcelací) – není tedy vymezena na úkor „nedotčené“ volné krajiny. Oboustranné obestavění a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu přispěje k efektivnímu a hospodárnému využití.



Obr. 1 Lokalita změny B19/11-II/2020 na podkladu ortofotomapy s vyznačením vrstevnic.

B65/15-0/2020 MČ Brno-Královo Pole, k.ú. Ponava, území mezi ul. Staňkova-Poděbradova-Hrubého v prodloužení ul. Střední po ul. Hrubého-Dělostřelecká

Provéřit možnost změny funkčního využití ploch a navýšení IPP v souvislosti s revitalizací bývalého areálu ÚP závodů, posílení funkce bydlení v lokalitě a vymezení celé trasy ul. Střední dle skutečného stavu.

Změna B65/15-0/2020 prověřila aktuální stav vytipovaných částí rozsáhlého transformačního území, které se táhne v pásu podél ul. Sportovní. Podle požadavků Obsahu změny navrhla dílčí úpravy podmínek funkčního a prostorového uspořádání, jež mají přispět k rychlé revitalizaci bývalých výrobních areálů (brownfields) a k posílení funkce bydlení na Ponavě.

Protože řešené území nemá ucelený tvar je (pro usnadnění pochopení) odůvodnění rozděleno:

Osa obsluhy: Ulice Střední (v úseku mezi ul. Dělostřelecká a ul. Reissigova) a její prodloužení (až k náspu bývalé železniční vlečky při ul. Hrubého) má být severojižní kompoziční osou a páteří dopravní obsluhy rozlehlého transformačního území. Změnou B65/15-0/2020 je proto prokreslena do ploch komunikací a prostranství místního významu. Dotváří urbanistickou mřížku městských bloků, která je charakteristickým znakem urbanistické struktury v Králově Poli a na Ponavě.

Blok mezi ulicemi U Červeného mlýna, Staňkova, Dělostřelecká a Střední: Stavební blok je určen k postupné transformaci – původně většinu z jeho rozlohy zabíral areál ÚP závodů. Po zrušení výroby areál chátral a byl vnímán jako jeden z řady brownfields, které lemují ul. Sportovní. I dosavadním ÚPmB je většina stavebního bloku stabilizovanou výrobou PV, pouze malá enkláva rodinných domů při ul. Staňkova je stabilizovanou plochou bydlení BO a severní část bloku je určena k přestavbě (je návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochou centrálního charakteru SJ). Toto funkční a prostorové uspořádání bloku (stanovené dosavadním ÚPmB) je neaktuální, území prochází transformací. V severní části je už realizovaná nová zástavba (bytový dům s 6 NP), ve střední části výstavba probíhá (bytový dům se 7 NP), jižněji se stavební záměry připravují (polyfunkční komplexy s převahou bydlení). Řešení změny B65/15-0/2020 proces přestavby reflektuje. Většina bloku je proto řešena jako návrhová plocha všeobecného bydlení BO s indexem podlažní plochy IPP 3,0. Gradaci výšky nové zástavby mezi ulicemi Staňkova a Střední, o kterou usiluje městská část Brno-Královo Pole, nelze regulačními prostředky současného ÚPmB (resp. s absencí prostorových regulativů) prosadit. Do řešeného území není zařazena enkláva tří rodinných domů na ul. Staňkova – nadále jsou plochou všeobecného bydlení BO. Beze změny je ponechána také jižní část bloku ohraničená ulicemi Staňkova, Dělostřelecká a Střední, která je nadále stabilizovanou plochou pro výrobu PV – tím je zohledněn objekt důležitý pro obranu státu.

Nároží ulice Reissigova a navržené prodloužení ul. Střední: Z rozlehlé návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO (s IPP 1,7) je vyčleněn segment při ulici Reissigova, který je navržen ke změně na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s indexem podlažní plochy IPP 2,0. V území je již povolena výstavba – navrženou změnou funkčního využití má být umožněn vyšší podíl bydlení v připravovaných objektech. Nastavená intenzita využití území umožní umístění staveb s 6 až 7 NP, tzn. staveb s obdobnou výškou, jakou mají nové domy na protější straně při ulici U Červeného mlýna.

Trojúhelníková plocha přiléhající k náspu železniční vlečky: Dosavadní ÚPmB předpokládá, že po odstranění náspu bývalé železniční vlečky bude budoucí ulice Střední propojena s ulicí Hrubého. Změna B65/15-0/2020 upravuje funkční a prostorové řešení zbytkové trojúhelníkové plochy, která k náspu přiléhá. Namísto dosavadní stabilizované a návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO s IPP 2,0 je vymezena návrhová plocha všeobecného bydlení BO s indexem podlažní plochy IPP 2,4. V nesusrodatelném území, které je náspem odtrženo od ulice Poděbradova, tak bude možné umístit stavbu/stavby určené převážně pro bydlení. Mírné navýšení indexu podlažní plochy IPP zohledňuje výškový rozdíl mezi náspem a úrovní ulice Poděbradova a umožní realizaci obdobných staveb, jaké jsou postupně realizovány v celé transformační lokalitě.

Část bloku na nároží ulic Dělostřelecká a Staňkova: Objekt bývalé polikliniky a stanice záchranné služby není využíván k původnímu účelu, přesto je v ÚPmB stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví OZ. Změnou B65/15-0/2020 je území určeno k přestavbě – je řešeno jako návrhová plocha všeobecného bydlení BO s indexem podlažní plochy IPP 3,0. Index podlažní plochy IPP je odvozen z podkladu poskytnutého pořizovatelem „Bytový komplex Dělostřelecká, Brno, Královo Pole – zastavovací studie“ (zpracovatel: Ateliér RAW, 12/2019), který doporučuje využít území pro umístění bytového komplexu s 6-8 NP.

Součástí návrhu je i rozšíření ulice Dělostřelecká tak, aby v ní bylo možno vést (zvažovanou, ale v dosud neproověřenou) tramvajovou trať, předjízdné pruhy kolem tramvaje, oboustranné chodníky a pás pro parkování a zeleň – stávající plocha komunikace a prostranství místního významu je proto rozšířena až k po stavební čáru stávající budovy (bývalé polikliniky). Při řešení bylo nutné vypořádat se s nesourodnými požadavky: Zatímco v souběžně pořizované Změně ÚPmB B1/16-CM Areál Jaselských kasáren je trasa tramvaje navržena přímým průrazem v ose ulice Šumavská, proti přímé trase se důrazně ohrazuje Ministerstvo obrany. Jako dotčený orgán příslušný k hájení zájmů obrany státu ve svém stanovisku odmítlo jakékoli dotčení svého objektu na nároží ulic Dělostřelecká a Staňkova (rozšíření ulice Dělostřelecká na severní straně, které by si vynutilo asanaci hájené budovy). Změna B65/15-0/2020 proto navrhuje rozšíření ulice Dělostřelecká po její jižní straně tak, aby vedení tramvajové linky bylo realizovatelné.

Změna B65/15-0/2020 napravuje zjevné nesrovnalosti. Na východní straně ulice Střední se zbytek (tj. odstřížek vzniklý prokreslením plochy pro komunikaci) návrhové jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ přiřazuje k návrhové smíšené ploše výroby a služeb SV. Index podlažní plochy se nemění (nadále IPP 2,0). Mezi ulicemi U Červeného mlýna a Reisigova je k návrhové smíšené ploše obchodu a služeb SO (s indexem podlažní plochy IPP 4,3) přiřazena drobná plocha s tímto určením.

Protože změna B65/15-/2020 řeší pouze dílčí úpravy v rozsáhlém transformačním území, není možné predikovat (a postrádá smysl) vyhodnocovat nárůst počtu obyvatel, který by tyto dílčí úpravy funkčních typů a indexů podlažních ploch mohly vyvolat. Proto nelze stanovovat potřebné navýšení počtu míst v MŠ a ZŠ. Je ale nutné zdůraznit, že po transformaci celé lokality na Ponavě na novou městskou čtvrť si nárůst počtu obyvatel v území vyžádá vybudování nové ZŠ a nových tříd MŠ. Souběžně pořizované ÚPD, které řeší lokalitu Ponava komplexně předpokládají zvýšení počtu obyvatel v řádu jednotek tisíc: Změna ÚPmB B1/16-CM Areál Jaselských kasáren uvádí nárůst o 4 900 obyvatel, návrh nového Územního plánu města Brna v lokalitě Po-2 (Poděbradova-Staňkova) odhaduje nárůst počtu obyvatel o 3 500 (a vytvoření zhruba 3 600 pracovních míst). Rozpracovaný dokument města Brna, který má v budoucnu sloužit jako podklad pro plánování bytové výstavby vyvolávající potřeby základní veřejné vybavenosti, tzv. „Zásady pro zajištění základní veřejné vybavenosti (MŠ, ZŠ) při bytové výstavbě na území města Brna“, vychází z premisy, pro MŠ cit.: *„Na 500 obyvatel je třeba vybudovat 20 míst (= 1 třída) v mateřské škole pro děti ve věku 3-6 let, přičemž jedna třída je neefektivní. Na 1.000 obyvatel 2třídní MŠ – přičemž SMB preferuje samostatný objekt, může být i součástí nějakého objektu, při vyřešení majetkoprávní náležitosti. Na 1.500 obyvatel 3třídní MŠ preferuje SMB samostatný objekt. Na 2.000 4třídní MŠ, preferuje SMB samostatný objekt“*, pro ZŠ, cit.: *„...Pravidla výstavby nových objektů, pokud není volná kapacita v okolních školských objektech: nad 3 500 obyvatel vybudování neúplné ZŠ 1. - 5. ročník, nad 8 000 obyvatel vybudování úplné ZŠ 1. -9. ročník.“*

Celé správní území města Brna je ve smyslu § 175 stavebního zákona zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR). Tato skutečnost je uvedena (formou poznámky pod legendou) ve výkrese O.1 Plán využití území – koordinační výkres. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo objektů obrany státu a prochází jím ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení MO. Případná omezení vyplývající z ochrany

objektů MO stanoví příslušný dotčený orgán až v navazujícím řízení, při znalosti konkrétního stavebního záměru.

Celé řešené území náleží do ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno. Limity využití území budou posuzovány v navazujících řízeních (při znalosti konkrétního stavebního záměru).

B119/15-0/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Husovice, ul. Písečník

Provéřit možnost změny funkčního využití ploch dle zpracované územní studie Písečník, Úprava a interpretace pro provedení změny ÚPmB (zpracovatel OÚPR, technická pomoc Ateliér ERA, 2010).

Změna B119/15-0/2020 prověřila aktuální stav využití území a dle předepsané územní studie navrhla změny funkcí, které reflektují aktuální stav lokality (ve východní části) a reagují na limity využití území (v západní části). Namísto dosavadní návrhové plochy smíšené výroby a služeb SV s indexem podlažní plochy IPP 1,0 a nevelké návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO bez IPP v jihovýchodním rohu řešeného lokality je v celé řešené lokalitě prokreslena plocha komunikací a prostranství místního významu, východní část je zařazena do stabilizovaných ploch bydlení čistého BC a bydlení všeobecného BO, a západní část je řešena jako návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO s indexem podlažní plochy IPP 0,4 a s IPP 0,5.

Lokalita má unikátní charakter – jedná se o bývalou dělnickou kolonii vybudovanou v opuštěné pískovně, která si kvůli izolaci od okolí (tj. je sevřena a obklopena strmými stěnami bývalé těžební jámy) udržela jedinečný ráz. Ačkoli z původní zástavby nouzové kolonie (dokladované v 30. letech minulého století) se dochovalo pouze 6 domů (ostatní byly modernizovány, přestavěny), jedinečnost prostředí a urbanistické struktury (stísněná nepravidelná síť komunikací a pěšin, pitoreskní formy zástavby) se zachovaly. Využitelný podklad „Písečník, k.ú. Husovice – územní prověřovací studie“ (zpracovatel: AAA Studio, s.r.o.; datum: 07/2009), objasňuje soudobé problémy v území, cit.: „*Písečník ... dělnická kolonie s odpovídajícím nízkým standardem vybavení, drobným měřítkem staveb a různou úrovní použitých stavebních konstrukcí a materiálů. Část území navíc leží v ochranném pásmu železniční tratě, byť v terénu zahlobené a částečně skryté v tunelu. V současné době ze strany obyvatel výrazně převažuje požadavek na legalizace funkce bydlení, a to v celé lokalitě. V lokalitě je část objektů postavena na pozemcích města Brna, část pozemků byla odkoupena vlastníky domů. Příslušný stavební úřad zamítl v minulosti a stále zamítá řadu žádostí o stavební zhodnocení nemovitostí. Přes tyto skutečnosti, ale spíše právě díky jim vzniká postupem doby svébytná jedinečná lokalita, působící na návštěvníka přívětivě a romanticky. Návrh řešení prošel v průběhu zpracování řadou názorových střetů a konfrontací odlišných stanovisek. Tato odlišná stanoviska řešení vycházela zejména z hledání optimální akceptace hygienických a přírodních limitů do návrhu nového funkčního využití území, odrážejícího v největší možné míře stávající využití území pro funkci bydlení.*“

Změna B119/15-0/2020 podle předepsaného podkladu „Územní studie Písečník – úprava a interpretace pro provedení Územního plánu města Brna“ (zpracovatel: OUPR; možnost využití pro změnu schválena dne 21.10.2010), s pomocí výše zmíněného podkladu „Písečník, k.ú. Husovice – územní prověřovací studie“ a po ověření skutečného stavu území vymezila výhradně na pozemcích vlastněných městem Brnem skelet dopravní obsluhy – tzn. veřejná prostranství a místní komunikace jsou propojeny do plochy komunikací a prostranství místního významu. Plocha je dopravně napojena na silnici III/37915 na ulici Merhautova a pěším prostupem na ulici Soběšická.

Oproti předepsaným územním studiím je v řešení změny B19/11-II/2020 plocha komunikací a prostranství v uličním prostoru přizpůsobena stísněným poměrům kolonie. Pozitivum: Je zúžena tak, aby nezasahovala na zastavěné části pozemků (tzn. rodinné domy jsou respektovány, nejsou dotčeny). Negativum: V některých úsecích ale nemá šířku, která by umožnila rekonstrukci (resp. dostavbu) obslužné komunikace v parametrech dle současných norem a prováděcích předpisů.

Podle požadavků městské části je z plochy komunikací a prostranství místního významu vyloučen pozemek p.č. 2247/1 s nemovitostí č.p. 1429, a naopak je do ní začleněna část pozemku p.č. 2233/1 určená pro vybudování obratiště.

Je nutné objasnit, že v měřítku zpracování a vydání ÚPmB (tj. výkres Plán využití území 1: 5 000, ostatní výkresy v 1: 25 000) nelze zachytit podrobnosti reálného území (1 mm ve výkrese znázorňuje 5 m, resp. 25 m ve skutečnosti). Změna B119/15-0/2020 proto nepředurčuje, zda plánovaná dostavba veřejné technické infrastruktury využije výhradně vymezenou plochu komunikací a prostranství místního významu, nebo některý její úsek přesáhne do vedlejších stavební ploch. Dle OZV lze komunikace a zařízení veřejné technické vybavenosti k zajištění bezprostřední obsluhy území umístit ve všech funkčních plochách.

Kolonie Písečník je směsici renovovaných, nově postavených ale i zchátralých či polorozpadlých rodinných domků, povětšinou s 1-2 NP anebo vestavěným podkrovím, obklopených zahradami, doplňují nejrůznější kůlny, garáže, přístavky. Ve východní polovině lokality se řešení změny B119/15-0/2020 omezilo na stabilizaci funkčního využití dle skutečného stavu. Východní část kolonie, obklopená strmými svahy, je užívána jen k bydlení (rodinné domy, garáže, kůlny, zahrady). Přestože celá lokalita Písečník je monofunkční (slouží využívána výhradně pro bydlení), dle požadavku „Územní studie Písečník – úprava a interpretace pro provedení Územního plánu města Brna“ má být rozdělena do odlišných funkčních ploch. Změnou B119/15-0/2020 je proto její východní část zařazena do stabilizovaných ploch bydlení (čistého BC a všeobecného BO). Takové zařazení odpovídá skutečnému stavu území – skladba funkcí ani intenzita využití území se nebudou zásadně měnit; dostavby proluk, přestavby při dodržení charakteru zástavby, modernizace objektů apod. jsou (dle OZV) ve stabilizovaném území přípustné.

Naproti tomu musí být západní polovině lokality Písečník dle předepsaného podkladu „Územní studie Písečník – úprava a interpretace pro provedení Územního plánu města Brna“ změněna na funkční plochy smíšené obchodu a služeb SO, s odůvodněním, cit.: *„Na základě negativních stanovisek dotčených orgánů k navrženému využití území dle Územní prověřovací studie je navrženo následovné využití území. Plochy, které se nachází v ochranném pásmu železnice a jsou zasaženy hlukem z železniční dopravy, jsou definovány jako návrhové smíšené plochy obchodu a služeb (SO).“* Navržená změna funkčního využití tak reaguje na přesah ochranného pásma železnice do obytného území a na limity využití území (především na potenciální negativní vliv z provozu na železniční trati). Předepsaná územní studie upřesňuje regulační podmínky stanovené OZV takto, cit.: *„SO Smíšené plochy obchodu a služeb slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.“*

Přípustné jsou:

- *administrativní budovy,*
- *obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb,*
- *řemeslné provozovny.*

Podmíněně mohou být přípustné (vzhledem k možnému omezení z hlediska hluku a poloze v OP železnice):

- *stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy.“*

Nastavená intenzita využití navržených smíšených ploch SO zohledňuje převažující výšku současné zástavby (1-2 NP) a vysokou hustotu zastavění (malých pozemků), tzn. index podlažní plochy IPP je 0,4 a 0,5.

Dle Územně analytických podkladů města Brna:

Část řešené lokality zasahuje ochranné pásmo železnice. Železniční trať byla sice vybudována v těsné blízkosti kolonie (je vedena podél severního okraje kolonie), ale negativní vliv hluk je eliminován tím, že je trať je v celé délce zanořena v hlubokém zářezu a ústí do Husovického (železničního) tunelu.

Z výsledků III. Strategického hlukového mapování, které jsou zveřejněny na portálu Ministerstva zdravotnictví „Hlukové mapy 2017“, vyplývá, že hlukem ze železniční dopravy jsou dotčeny jen okraje lokality Písečník.

Celé řešené území je součástí „významné pohledové plochy“ a jedinečnost dochované urbanistické struktury je hájena jako další, samostatná hodnota území.

Celé správní území města Brna je ve smyslu § 175 stavebního zákona zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR). Tato skutečnost je uvedena (formou poznámky pod legendou) ve výkrese O.1 Plán využití území – koordinační výkres. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení MO ČR. Případná omezení vyplývající z ochrany zájmů MO stanoví příslušný dotčený orgán až v navazujícím řízení, při znalosti konkrétního stavebního záměru.

B122/15-0/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Lesná, lokalita ul. Okružní – Halasovo náměstí

Provéřit možnost změny funkčního využití ploch vyplývajících z ÚS „Obytný soubor Lesná – aktualizace“.

Změna B119/15-0/2020 prověřila aktuální stav Halasova náměstí a dle předepsaného podkladu Územní studii „Obytný soubor Lesná – aktualizace“ (zpracovatel: Atelier RAW (Rusín + Wahla); možnost využití pro změnu schválena 12.09.2012) navrhla úpravy funkčního a prostorového uspořádání, které mají přispět ke zkvalitnění vybavenosti pro sídliště Lesná. Po konzultacích se samosprávou města i městské části jsou navrženy úpravy, které mají podpořit revitalizaci a doplnění vybavenosti v lokálním centru a umožnit vybudování nových parkovacích kapacit ve vytipovaném území. Protože dosavadní ÚPmB považuje území kolem Halasova náměstí za funkčně stabilizované, jsou renovace, revitalizace a přestavby v řešené lokalitě podpořeny změnou významu stavebních ploch – stabilizované plochy smíšené obchodu a služeb SO se mění na plochy návrhové (též funkčního typu, tzn. SO).

V jižní části lokality, mezi ul. Křížíkova a ul. Okružní, je u návrhových smíšených ploch obchodu a služeb SO index podlažní plochy sjednocen na IPP 1,5. Tím jsou (v míře řešitelné územním plánem) ve volné urbanistické struktuře vytvořeny územní předpoklady pro realizaci staveb, které svým objemem odpovídají měřítku okolních staveb veřejné vybavenosti a nenaruší charakter lokálního centra vybavenosti.

A stejně tak má návrhová smíšená plocha obchodu a služeb SO, vymezená západně od Halasova náměstí, sice nastaveno vyšší intenzitu využití území (IPP 1,9), vychází ale z parcelace a vlastnictví pozemků (všechny veřejně přístupné plochy a stavby občanské vybavenosti jsou ve vlastnictví města) a zohledňují hmotové uspořádání a osazení stávající staveb do svažitého terénu. V této části se navržené řešení změny B122/15-0/2020 odchyluje od předepsané Územní studii „Obytný soubor Lesná – aktualizace“.

Předepsaná územní studie analyzuje problémy sídliště Lesná takto, cit.: „Velkým nedostatkem Lesné je i přes její velikost a počet obyvatel absence jejího centra. Halasovo náměstí je v současné době neutěšené místo s velkou intenzitou občanského vybavení (SK Tesla, poliklinika, obchodní centrum) s nedostatečnými a špatně zorganizovanými plochami pro parkování.“ Řešení územní studie navrhuje úpravu uspořádání, které mají přispět k posílení centrálního charakteru Halasova náměstí, navrhuje smíšené plochy obchodu a služeb k posílení rozmanitosti v okolí náměstí a v části západně od křižovatky ulice Okružní a třídy Generála Píky navrhuje transformaci území směřující k posílení podnikatelských aktiv a vzniku dalších pracovních příležitostí.

Konkrétní úpravy, které přispějí k posílení identity Halasova náměstí doporučila jiná studie, a to Urbanistické studie „Halasovo náměstí“ (zpracovatel: Kancelář architekta města Brna, datum: 2018). Klade si za cíl, cit.: *„Naší ambicí je stanovit plán úprav respektující hodnoty sídliště a koordinovat nové stavební záměry tak, aby se uzavřela urbanistická struktura Lesné a vznikla kvalitní, pohodlná a funkční veřejná prostranství.“* Na základě doporučení z Urbanistické studie „Halasovo náměstí“ jsou v řešení změny B122/15-0/2020 veřejná prostranství, místní komunikace a veřejně přístupné zpevněné plochy (na pozemcích ve vlastnictví města) v centrálním prostoru vyčleněny do jedné plochy komunikací a prostranství místního významu.

K dosavadní stabilizované ploše pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví OZ, tj. objektu polikliniky na Halasově náměstí, je doplněna návrhová plocha (téhož funkčního typu, tzn. pro zdravotnictví OZ). Umožní případné rozšíření, dostavbu nebo doplnění nového objektu pro zdravotní péči. I tato úprava vytváří územní podmínky pro zkvalitnění veřejné vybavenosti sídliště.

Oproti předepsané územní studii (a též proti orientačnímu zákresu v Obsahu změny) je rozsah řešeného území zmenšen. Z řešení změny B122/15-0/2020 je po konzultaci se samosprávou města a městské části vyloučena jihozápadní část území (ohraňována ul. Okružní a ul. Generála Píky), neboť v území není znám žádný významný stavební záměr ani potřeba změny v uspořádání v území. Lokalita řadových garáží mezi železniční tratí, ulicemi Třískalova a Okružní je tak i nadále územně stabilizována jako plocha pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže DG.

Podle požadavku Obsahu změny (tj. zadání) byly při řešení změny B122/15-0/2020 prověřeny možnosti výstavby parkovacího domu. Pro jeho možné umístění jsou vymezeny hned dvě návrhové plochy pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže DG. Jedna v blízkosti ulice Okružní, druhá na západní hraně Halasova náměstí. Protože budovy pro kapacitní parkování mají být situovány v centru, je nezbytné, aby byly harmonicky zasazeny do území a citlivě propojeny s veřejným prostorem (např. vybudováním obchodních parterů na straně obrácené k veřejným prostranstvím, ulicím, pěším trasám).

Navržené řešení je koordinováno se změnou B118/15-0/Z, která je součástí souběžně pořizovaných Změn ÚPmB 2019.

Změna B122/15-0/2020 prověřila možnosti vybudování nového dopravního napojení jižní části řešeného území (mezi ul. Okružní a železniční tratí) na ulici Okružní, resp. na začátek ulice Merhautova. Stávající komunikaci, která zajišťuje obsluhu a příjezd k nákupní zóně, by bylo možné prodloužit a připojit na silnici III/37915 jižně od okružní křižovatky. V jihovýchodní části řešeného území je proto navržena plocha komunikací a prostranství místního významu (současně je upraveno vymezení stabilizované plochy ostatní městské zeleně ZO), v níž lze (prověřit, navrhnout) realizovat konkrétní dopravní připojení.

Součástí řešení změny B122/15-0/2020 je úprava drobných nesrovnalostí v ohraničení funkčních ploch.

Celé správní území města Brna je ve smyslu § 175 stavebního zákona zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR). Tato skutečnost je uvedena (formou poznámky pod legendou) ve výkresu O.1 Plán využití území – koordinační výkres. Případná omezení vyplývající z ochrany zájmů MO stanoví příslušný dotčený orgán až v navazujícím řízení, při znalosti konkrétního stavebního záměru.

Dle Územně analytických podkladů města Brna je podél ul. Okružní a ul. Seifertova veden vysokotlaký plynovod – střední část řešené lokality je dotčena ochranným a bezpečnostním pásmem vysokotlakého plynovodu. Případná omezení využití území posoudí příslušný správní úřad v navazujících řízeních.

B124/15-0/2020 MČ Brno-sever, k.ú. Zábrdovice, lokalita ul. Bratislavská

Provéřít možnost změny funkčního využití ploch v řešeném území za účelem jiného využití.

Změna B124/15-0/2020 prověřila možnosti přestavby části městského bloku mezi ulicemi Bratislavská a Cejl, a nároží bloku mezi ulicemi Bratislavská a Přadlácká. Navržené řešení má umožnit revitalizaci části vyloučené lokality a adaptaci chátrajících areálů na nové funkční využití.

Pro usnadnění popisu a odůvodnění je řešení rozděleno na čtyři segmenty: západní, střední, východní a severní.

Západní segment: Areál bývalé věznice a káznice sevřený mezi ulicemi Bratislavská, Soudní a Cejl se mění z dosavadní z dosavadní stabilizované plochy pro občanskou vybavenost O (pro všeobecný veřejný účel) na návrhovou stavební smíšenou plochu obchodu a služeb SO. Navržená změna funkce vychází z výsledků architektonické soutěže, která navrhla možnosti transformace památkově chráněného areálu na centrum pro podporu kreativních profesí tzv. „Kreativní centrum Brno“. Změna B124/15-0/2020 vytváří územní podmínky pro transformaci brownfield na nové různorodější funkční využití objektu (zahrnující veřejné i komerční aktivity) a pro jeho zapojení do okolní městské struktury. Stanovený index podlažní plochy SO (tzn. index podlažní plochy IPP 2,0) zohledňuje současné prostorové uspořádání chráněného areálu a též záměr jeho přestavby doporučený v návrzích architektonické soutěže. Všechny nemovitosti v areálu jsou ve vlastnictví města Brna nebo Jihomoravského kraje. Celý objekt „bývalá káznice a věznice s kaplí Nanebevzetí Panny Marie“ je nemovitou kulturní památkou (rejst. č. ÚSKP 105970) – navržená změna funkčního využití a stanovení intenzity využití území není s předmětem památkové ochrany v rozporu (přípustnost a podmínky ochrany posoudí příslušný dotčený orgán v navazujících řízeních, při znalosti konkrétního stavebního záměru).

Při řešení byla prověřena potřeba vymezit v řešeném území veřejné prostranství (na úkor památkově nevhodné zástavby). Protože rozsah návrhové stavební smíšené plochy nepřesahuje 2 ha, povinnost § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, cit.: „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy ... smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související veřejné prostranství o výměře nejméně 1000 m²...“, se na tuto změnu nevztahuje. Transformace území byla zahájena, proto není vhodné předepisovat podrobnější uspořádání – podmínky využití ploch O umístění veřejných prostranství připouští.

Střední segment: Nevelká návrhová smíšená plocha obchodu a služeb SO (s IPP 1,0) zahrnující budovu krajského úřadu na ul. Cejl, stabilizovaná plocha všeobecného bydlení při ul. Bratislavská a část stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost O z ul. Bratislavská jsou sjednoceny do jediného funkčního typu, tj. stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb SO. Drobná mozaika funkčních ploch je dle skutečného využití shrnuta do jedné smíšené plochy, která lépe vystihuje různorodost městských aktivit v širším centru města. Předpokládá se, že intenzita využití území se nebude zásadně měnit – modernizace, revitalizace, přestavba či dostavba uvnitř areálů jsou dle OZV ve stabilizovaných plochách přípustné (plánovaná nástavba budovy krajského úřadu je proto možná).

Východní segment: Část stabilizované smíšené plochy výroby a služeb SV se mění na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO s indexem podlažní plochy IPP 3,5. Navržená změna funkčního typu (ze smíšené výroby a služeb SV na smíšenou obchodu a služeb SO) a především změna významu (ze stabilizované na návrhovou) má umožnit přestavbu areálu bývalých pekáren. Podle platného územního rozhodnutí o umístění stavby má být přestavěn na „objekty s prodejními, administrativními a ubytovacími prostory“. Povoleno stavební záměr je v řešení zohledněn. Nastavená intenzita využití území by měla umožnit zaplnění proluky na ulici Bratislavská do souvislé uliční fronty, sjednocení výšky budov na ulici Cejl a přiměřenou intenzifikaci využití vnitrobloku.

Severní segment: Řešením změny B124/15-0/2020 je napraveno chybné zařazení do funkčního typu. Budova na nároží ulic Bratislavská a Přadlácká je využívána Úřadem městské části Brno-sever, v dosavadním ÚPmB je ale nesprávně vymezena jako stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost – školství OS. Změna B124/15-0/2020 omyl napravuje a plochu řeší jako stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost O (bez stanovení funkčního typu). Průčelí nárožního domu č.p. je památkově chráněné (rejst. č. ÚSKP 48589/7-7905). Změnou funkčního typu není míra ochrany objektu snížena, budova je i nadále určena pro veřejný účel. Případné konkrétní stavební zásahy posoudí příslušný orgán památkové péče.

Celé správní území města Brna je ve smyslu § 175 stavebního zákona zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR). Tato skutečnost je uvedena (formou poznámky pod legendou) ve výkrese O.1 Plán využití území – koordinační výkres. Případná omezení vyplývající z ochrany zájmů MO stanoví příslušný dotčený orgán až v navazujícím řízení, při znalosti konkrétního stavebního záměru.

6.2 AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území vymezená v dosavadním ÚPmB se řešením Změn ÚPmB 2020 nemění.

Lokality změn B65/15-0/2020, B119/15-0/2020, B122/15-0/2020, B124/15-0/2020 jsou vymezeny uvnitř zastavěného území.

Jedině území řešené změnou B19/11-II/2020 je vymezeno na pomezí zastavěného území (zahrnuje pozemky vně i pozemky uvnitř zastavěného území) – v rámci řešeného území změny B19/11-II/2020 byla aktuálnost hranice zastavěného území ověřena. Ohraničení zastavěného území je ponecháno beze změny, nevyžaduje aktualizaci.

6.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrana a rozvoj jeho hodnot, vyjádřená v dosavadním Územním plánu města Brna se nemění.

6.4 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce Územního plánu města Brna je vyjádřena ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres“ (1: 5 000), U1 „Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“ (1: 25 000), U2 „Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“ (1: 25 000).

Rozšíření stavebních ploch na úkor nezastavěného území a volné krajiny je navrženo jen u změny B19/11-II/2020 v k.ú. Bosonohy, kde se na severovýchodním okraji Bosonoh, v prodloužení ulice Křivánky, v návaznosti na zastavěné území a na stabilizované plochy bydlení vymezuje nová (rozlohou nevelká) stavební plocha bydlení. Stavební plocha je navržena na okraji zahrádkářské lokality, tedy v místě, které je již zástavbou dotčeno (zahrádkářskými a rekreačními stavbami).

Ostatní řešené změny se zabývají úpravou uspořádání funkcí uvnitř zastavěného území, na urbanistickou koncepci stanovenou v dosavadním ÚPmB nemají podstatný vliv – upravují uspořádání funkcí s cílem: umožnit přestavbu brownfields (u změny B65/15-0/2020 v k.ú. Ponava a změny B124/15-0/2020 v k.ú. Zábrdovice), zkvalitnit vybavenost (u změny B122/15-0/2020 v k.ú. Lesná a změny B119/15-0/2020 v k.ú. Husovice) a stabilizovat využití území (ve východní části změny B119/15-0/2020 v k.ú. Husovice).

URBANISTICKÁ KOMPOZICE, SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Dosavadní Územní plán města Brna je zpracován a je schválen dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (tj. „staré právní úpravy“). Nenaplní požadavky na obsah a členění územního plánu stanovené zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (tj. současně platný stavební zákon) a jeho prováděcími vyhláškami. Právě proto ÚPmB nedetekuje „urbanistickou kompozici“ a nemá zaveden hierarchicky členěný „systém sídelní zeleně“.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

Z téhož důvodu nejsou v ÚPmB zavedeny pojmy jako „zastavitelná plocha“ a „plocha přestavby“. Pojmový aparát ÚPmB je definován v příloze č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna. Změny ÚPmB 2020 ho nedoplňují, nemění.

6.5 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Koncepce dopravy se řešením Změn ÚPmB 2020 nemění. Dosavadní ÚPmB vyjadřuje pouze základní principy rozvoje dopravy, a to ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres“ (1: 5 000), U1 „Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“ (1: 25 000), U2 „Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“ (1: 25 000), U4.1 „Doprava – Vybraná komunikační síť“ (1: 25 000), U.4.2 „Doprava – Hromadná doprava osob“ (1: 25 000), v obecných článcích OZV a v kap. 4 Zásady uspořádání dopravy přílohy č. 1 OZV.

Řešení Změn ÚPmB 2020 se nepromítá, ani do koncepce dopravy znázorněné ve výkresech ÚPmB, ani do Zásad uspořádání dopravy přílohy č. 1 OZV.

Všechny změny se samozřejmě zabývají řešením dopravní obsluhy území – ve všech lokalitách jsou k zajištění obsluhy území vymezeny nové plochy komunikací a prostranství místního významu.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Dosavadní ÚPmB vyjadřuje pouze základní principy rozvoje technické infrastruktury, a to ve výkresech T1 „Zásobování pitnou vodou“ (1: 25 000), T2 „Zásobování užitkovou vodou“ (1: 25 000), T3 „Odkanalizování území“ (1: 25 000), T4 „Energetika – zásobování teplem“ (1: 25 000), T5 „Zásobování plynem“ (1: 25 000), T6 „Zásobování elektrickou energií“ (1: 25 000), T7 „Spoje“ (1: 25 000), T9 „Koordinace sítí“ (1: 25 000), v článcích OZV a v kap. 5 Zásady uspořádání technické vybavenosti Přílohy č. 1 OZV. Změny ÚPmB 2020 se nepromítá do žádného z uvedených výkresů ani do textu OZV.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán města Brna vyhrazuje pro umístění staveb veřejné občanské vybavenosti plochy pro veřejnou vybavenost O. Pokud lze určit jejich konkrétní využití, dělí je dále na funkční typy např. veřejnou správu OV, zdravotnictví OZ, hasiči OH. Jsou vyjádřeny ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres“ (1: 5 000), U1 „Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“ (1: 25 000), U2 „Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“ (1: 25 000).

Řešení Změn ÚPmB 2020 se dotýká následujících ploch pro veřejnou vybavenost:

Součástí řešení B65/15-0/2020 je změna stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví OZ na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO. Budova bývalé polikliniky a stanice záchranné služby na nároží ulic Staňkova a Dělostřelecká neslouží původnímu účelu, proto byla prověřena možnost transformace této části lokality na jiné využití. Je navržena změna na plochu určenou převážně pro bydlení.

Změna B122/15-0/2020 (mimo jiného) prověřila vhodnost doplnění stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví OZ na Lesné o rozvojovou plochu (se stejnou funkcí OZ). V jižní části sídliště Lesná, v oblasti mezi Halasovým náměstím a ulicí Okružní, je soustředěna občanská vybavenost (komerční i veřejná). Změnou B122/15-0/2020 má být posílen význam tohoto lokálního centra – k tomu má přispět i možnost rozšíření stávajícího zdravotnického zařízení (polikliniky) na Halasově náměstí.

Změnou B124/15-0/2020 se jednak opravuje nesprávné zařazení budovy na nároží ulic Bratislavská a Přadlácká, jednak mění funkce areálu bývalé káznice. Budovu na nároží ulic Bratislavská a Přadlácká využívá úřad městské části Brno-sever, neslouží školství, proto je navržena oprava: stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost – školství OS se mění na stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost O (bez konkretizace funkčního typu; pro všeobecný veřejný účel). Areál bývalé káznice mezi ulicemi Bratislavská, Soudní a Cejl neslouží původnímu účelu a (dle výsledků architektonické soutěže) má být adaptován na kreativní centrum. Protože nynější funkce plocha pro veřejnou vybavenost O nepřípouští zamýšlené široké spektrum kulturních, společenských, komerčních a jiných aktivit, je navržena změna na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO. Historická hodnota objektu nebude novým využitím ohrožena, neboť celý areál je chráněn jako nemovitá kulturní památka.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán města Brna zahrnuje veřejná prostranství do různých funkčních ploch, především do ploch komunikací a prostranství místního významu. Zobrazeny jsou ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres“ (1: 5 000), U1 „Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“ (1: 25 000), U2 „Návrh urbanistické koncepce – plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“ (1: 25 000).

Změny B19/11-II/2020, B65/15-0/2020, B119/15-0/2020 a B122/15-0/2020 vymezují plochy pro komunikace a prostranství místního významu, které jsou určeny, jak pro dopravní obsluhu území, tak pro realizaci či zkvalitnění veřejných prostranství. Řešení vychází ze skutečného stavu v území, reflektuje prověření z podrobnějších podkladů (územních studií) a reaguje na potřeby území.

6.6 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vyjádřená v dosavadním ÚPmB se zásadním způsobem nemění. Řešení Změn ÚPmB 2020 nezasahuje prvky urbánní a krajinné osnovy („zelené klíny a krajinné komplexy“, „zelené horizonty“, „zelené osy a uzly“, „zelené horizonty“, a další) stanovené ve výkrese U5 „Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova“ (1: 25 000) a v 4. článku odst. 4.1.7 OZV a příloze č. 1 OZV.

Jedině změnou B19/11-II/2020 je vymezena návrhová stavební plocha na úkor dosavadního nezastavěného území, plochy zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci ZPF-IR.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, OCHRANA

PŘED POVODNĚMI, REKREACE

Územní systém ekologické stability stanovený v dosavadním ÚPmB neprochází řešenými územími a Změnami ÚPmB 2020 není dotčen. (Vztah k ÚSES ze ZÚR JMK je objasněn v kap. 2.4 „Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění“.)

Změny ÚPmB 2020 se (vyjma změny B19/11-II/2020) zabývají zastavěným územím sídla, do volné krajiny nezasahují. Ani změna B119/15-0/2020, která jako jediná rozšiřuje stavební plochy na úkor nezastavěného území, neomezuje prostupnost krajiny – návrhová stavební plocha nemění a respektuje síť veřejně přístupných účelových komunikací.

Žádná z řešených lokalit není dotčena stanoveným záplavovým územím ani systémem protipovodňových opatření.

Žádná z řešených lokalit není situována v rekreační oblasti (Územní plán města Brna stanovuje rekreační oblasti Přehrada, Ponava a Holadná), nevymezuje stavební zvláštní plochy pro rekreaci R ani nestavební plochy rekreační zeleně ZR vymezené v dosavadním ÚPmB.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Dosavadní Územní plán města Brna nemá zaveden termín „plochy změn v krajině“.

Eroze je monitorována pouze na zemědělských půdách. Zemědělské půdy jsou zastoupeny pouze v lokalitě změny B19/11-II/2020 – v řešeném území nejsou evidována žádná protierozní opatření.

V řešeném území nejsou evidovány chráněná ložisková území, výhradní ložiska, předpokládaná ložiska vyhrazených ani nevyhrazených nerostů, ani dobývací prostory.

6.7 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Změny ÚPmB 2020 respektuje terminologii dosavadního Územního plánu města Brna – nové pojmy nezavádí, nynější termíny nemění.

6.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V území řešeném Změnami ÚPmB 2020 se nevymezují plochy pro veřejně prospěšné stavby a/nebo pro veřejně prospěšná opatření, pro které by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšné stavby vymezené v dosavadním Územním plánu města Brna nejsou řešením Změn ÚPmB 2020 dotčeny.

6.9 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V území řešeném Změnami ÚPmB 2020 se nevymezují plochy pro veřejně prospěšné stavby a/nebo pro veřejná prostranství, u kterých by bylo možné uplatnit předkupní právo. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení na životní prostředí

6.10 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný dotčený orgán ochrany přírody ve svém stanovisku vydaném dle § 55b stavebního zákona stanovil, že Změny ÚPmB 2020 nemohou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost žádné z lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Posouzení vlivů na soustavu Natura 2000 tak není zpracováno – příslušný orgán ochrany přírody kompenzační opatření nestanovil.

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ

Protože ze stanovisek Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, nevyplývá potřeba posouzení vlivů Změn ÚPmB 2020 na životní prostředí, není zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Z téhož důvodu není zpracována na Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující informace o výsledcích vyhodnocení.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 (RESP. § 55b) STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí dle § 50 odst. 5 (resp. § 55b) stavebního zákona nebylo vydáno.

Pro úplnost: Nezbytným podkladem pro rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu tzv. zkráceným postupem jsou stanoviska orgánu ochrany životního prostředí a stanovisko orgánu posouzení vlivů na životní prostředí vydaná dle § 55a stavebního zákona, ve kterých tyto příslušné orgány stanoví, zda má být návrh změn územního plánu posuzován z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000 a z hlediska vlivu navržené koncepce na životního prostředí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany přírody dle zákona č. 114/1992, v platném znění, ve stanovisku (čj. JMK 19723/2020 ze dne 07.02.2020) vydaném dle § 55a stavebního zákona, v platném znění, konstatuje, cit.: „OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě žádosti Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, možnosti vlivu „Návrhu Obsahů změn Územního plánu města Brna B19/11-II/2020, B65/15-0/2020, B119/15-0/2020, B122/15-0/2020 a B124/15-0/2020“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý vliv předmětu ochrany.“

Ve svém stanovisku vydaném dle § 55a stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, konstatuje, cit.: „OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B19/11-II/2020, B65/15-0/2020, B119/15-0/2020, B122/15-0/2020 a B124/15-0/2020 na životní prostředí“.

Protože obě stanoviska příslušných orgánů jsou příznivá, tzn. bez požadavků na zpracování vyhodnocení, nejsou pro Změny ÚPmB 2020 zpracováno ani vyhodnocení na lokality soustavy Natura 2000 ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 (RESP. § 55B) KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 (resp. 55b) stavebního zákona (tj. stanovisko k posouzení vlivů koncepce na životní prostředí) nebylo vydáno, text sdělení proto není zpracován.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

10.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno v rozsahu a podrobnosti dle požadavků

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění,
- metodického doporučení k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR zveřejněném ve věstníku MŽP ročník XXI, září 2011, částka 8-9.

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF se skládá z textové, tabulkové a výkresové části. Text odůvodnění i tabulka jsou součástí tohoto dokumentu (viz níže). K odůvodnění náleží samostatný výkres O.3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.

Změny ÚPmB 2020 zahrnují pět lokalit změn B19/11-II/2020, B65/15-0/2020, B119/15-0/2020, B122/15-0/2020 a B124/15-0/2020. Pouze u jediné z nich se předpokládá zábor zemědělského půdního fondu – v lokalitě změny B19/11-II/2020 je navržena změna dosavadní plochy nestavební na plochu stavební, přičemž dojde k dotčení pozemků zemědělského půdního fondu. V ostatních lokalitách změn se sice (dle evidence KN) pozemky zemědělského půdního fondu vyskytují, ale tyto pozemky jsou už v dosavadním ÚPmB začleněny do stavebních ploch v zastavěném území.

Změna B19/11-II/2020 MČ Brno-Bosonohy, k.ú. Bosonohy, ul. Křivánky

Na pozemcích zemědělského půdního fondu je navržena změna funkčního využití, která předpokládá zábor ZPF:

- Část nestavební plochy zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci ZPF-IR se mění na návrhovou stavební plochu čistého bydlení BC. Zábor ZPF se předpokládá, je vyhodnocen. *Ve výkrese Plán využití území je položka označena (1), ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu označena (1).*
- Část nestavební plochy zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci ZPF-IR se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu. Zábor ZPF se předpokládá, je vyhodnocen. *Ve výkrese Plán využití území je položka označena (2), ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu označena (2).*

Celková rozloha řešeného území činí 0,36 ha, z toho 0,36 ha pozemků ZPF (převažuje druh pozemku: orná půda).

Navrženým řešením jsou dotčeny následující pozemky:

pozemek parcelní číslo	výměra dle KN v m ²	součást ZPF, vyhodnocení záboru	druh pozemku dle KN	funkce/funkční typ v dosavadním ÚPmB	funkční typ navržený změnou B19/15-0/2020
2220/2	90	ano	orná půda	ZPF-IR	KPMV
2228/12	41	ano	orná půda	ZPF-IR	KPMV
2228/10	56	ano	orná půda	ZPF-IR	KPMV
2228/1	126	ano	orná půda	ZPF-IR	KPMV, BC
2229/1	16	ne	ostatní plocha	ZPF-IR	BC
2221/1	2 100	ano	zahradka	ZPF-IR	KPMV, BC
2230/3	970	ano	zahradka	ZPF-IR	BC
2230/5	105	ano	zahradka	ZPF-IR	BC

BC plocha čistého bydlení
KPMV plochy komunikace a prostranství místního významu
ZPF zemědělský půdní fond
ZPF-IR zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci

Zemědělské půdy v řešeném území jsou zařazeny do BPEJ 2.29.11 a 2.19.11. Obě tyto BPEJ náleží dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění, do III. třídy ochrany. (Protože územně plánovací dokumentace musí vycházet ze „zaručených“ údajů poskytnutých pořizovatelem z Územně analytických podkladů města Brna, v následující tabulce a též ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu bylo nutné použít zjevně chybná data – BPEJ 2.29.11 je mylně začleněna do IV. třídy ochrany.)

Označení změny	Označení plochy	Navržené využití – funkční plocha	Celková výměra funkční plochy [ha]	Souhrn výměry záboru ZPF [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na kt. bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu. Informace o existenci závlah, odvodnění, staveb k ochraně před erozní činností.	Informace o plochách v platném ÚPmB, kt. obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, nemá-li dojít návrhem dojít ke změně
					I.	II.	III.	IV.	V.		
B19/11- II/2020	1	čistého bydlení BC	0,31	0,31				0,11	0,20	ne	ne
	2	komunikací a prostranství místního významu	0,05	0,05					0,05	ne	ne
Změna B19/11-II/2020 celkem			0,36	0,36				0,11	0,25		

Dle Územně analytických podkladů města Brna není v řešeném území doložena existence systému odvodnění, závlah ani staveb k ochraně pozemků před erozními činnostmi vody. Rekultivace na zemědělskou půdu není součástí řešení, je bezpředmětná.

Podle Veřejného registru půdy není řešená lokalita součástí půdního bloku.

V dosavadním Územním plánu města Brna je celé řešené území součástí nestavební plochy zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci ZPF-IR. (Zemědělská půda v řešeném území není zařazena do I. ani II. třídy ochrany.)

Navržená stavební plocha je ze západu ohraničena místní obslužnou komunikací, se severu a z jihu veřejně přístupnou účelovou komunikací, která slouží k přístupu do sousední zahrádkářské a chatové lokality, a na individuálně obhospodařované zemědělské pozemky (drobná parcelace zahrad a sadů). Pozemky komunikací jsou ve vlastnictví města Brna nebo České republiky (jsou svěřeny Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových).

Nově vymezená rozvojová lokalita

- Je určena především pro bydlení. Navrženy jsou plocha čistého bydlení BC s indexem podlažní plochy IPP 0,3 a k zajištění dopravní obsluhy také plocha komunikací a prostranství místního významu. Z rozlohy a parcelace se dovozuje, že lokalitu bude možné využít pro umístění 2 až 4 rodinných domů. Nízký index podlažní plochy umožní výstavbu rodinných domů (1-2 NP, příp. s vestavěným podkrovím).
- Navazuje na stávající zástavbu rodinných domů podél ulice Křivánky. Doplnuje oboustrannou uliční frontu. Doplnuje obvod sídla do uceleného tvaru, což přispěje k účelnému využití vybavenosti. Oboustranné obestavění komunikace a oboustranné napojení na veřejnou technickou infrastrukturu je úspornější v nárocích na výstavbu i údržbu veřejné infrastruktury.
- Hraničí se zastavěným územím. Zastavitelná plocha je přitom vymezena na okraji zahrádkářské a chatové lokality – úsporně tak využívá „zástavbou dotčené“ nezastavěné území (v území jsou rozestry drobné zahrádkářské kůlny a domky i větší rekreační chaty).
- Navržené uspořádání území vychází ze schválené územní studie „Urbanistická studie Bosonohy II, Brno“ (zpracovatel: Arch.Design, s.r.o.; možnost využití pro změnu schválena dne 30.06.2009).

10.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V žádné z řešených lokalit Změn ÚPmB 2020 se nevyskytují pozemky určené k plnění funkcí lesa. Lesní pozemky se nevyskytují ani v bezprostřední blízkosti řešených lokalit – navrženým řešením tak není dotčeno tzv. ochranné pásmo lesa (tj. vzdálenost do 50 m od hranice lesa). Zábory lesních pozemků nejsou navrženy. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu proto neobsahuje informace o lesních pozemcích.

11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změny ÚPmB 2020 nevymezují náležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

12. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

12.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky zvláštních právních předpisů jsou v řešení Změn ÚPmB 2020 zohledněny. Soulad s veřejnými zájmy, které ze zvláštních právních předpisů vyplývají, posoudí příslušné dotčené orgány ve svých stanoviscích k návrhu.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

(vyplývající především ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)

V řešených územích nejsou:

- vyhlášena zvláště chráněná území a nezasahují do něj ochranná pásma zvláště chráněných území,
- registrovány významné krajinné prvky,
- evidovány evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000,
- stanoviště chráněných druhů,
- vymezeny součásti územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory),
- památné stromy,
- přírodní parky.

Řešení změny B122/15-0/2020 zahrnuje jižní část významné plochy zeleně „Okružní – pod smyčkou“ a celou významnou plochu zeleně „Seifertova – poliklinika“.

OCHRANA VOD A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů)

V řešených územích není, vyjma zatrubněného úseku Ponávky (v lokalitě změny B122/15-0/2020), evidován žádný jiný vodní tok. Řešení Změn ÚPmB 2020 není dotčeno žádným záplavovým územím ani návrhem protipovodňových opatření na hlavních brněnských tocích.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

(zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví)

Do řešeného území dosahuje hluk z dopravy na přilehlých komunikacích. Dopravní provoz na přilehlých komunikacích (v kontaktním území) je liniovým zdrojem znečišťujících látek v ovzduší.

S odkazem na OZV je možné plochu změny zasažené nadměrným hlukem z provozu dopravy vyznačen v grafické části ve výkrese „Plán využití území (1:5000) – doplňující výkres“ jako „hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny“. Při umístování staveb s chráněným venkovním prostorem staveb, příp. s chráněným venkovním prostorem, dle díkce § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., v hlukově zatíženém území je nutné postupovat v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. Ustanovení § 14 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, přitom ukládá, cit.: „Pro zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránící jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb.“ Mezi cíle a úkoly územního plánování patří i koordinace různých veřejných i soukromých zájmů a vytváření předpokladů

pro udržitelný komplexní rozvoj území. Například ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, mimo jiného stanovují, cit.: „... koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů“, současně mají, cit.: „prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví...“ a též, cit.: „stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství“. Právě proto bylo nutné při hledání vhodného uspořádání lokality hledat vyvážená řešení (bez jednostranných excesů) a pečlivě zvažovat protichůdné veřejné zájmy. Je na místě připomenout, že regulační nástroje (resp. urbanistické prostředky) územního plánu jsou významně omezeny ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, cit.: „... Územní plán ... nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím...”

OCHRANA PAMÁTEK

(zákon č. 20/1987 Sb., o památkové péči)

Lokality změn B65/15-0/2020 v k.ú. Ponava a B124/15-0/2020 v k.ú. Zábrdovice náleží do ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno. V ochranném pásmu MPR nejsou stanovena žádná konkrétní omezení, která by řešení Změn ÚPmB 2020 limitovala.

Návrhem řešení není dotčena žádná národní kulturní památka.

Řešení Změn ÚPmB 2020 se dotýká pouze jediné nemovité kulturní památky, a to „bývalá káznice a věznice s kaplí Nanebevzetí Panny Marie“ (rejstříkové číslo ÚSKP 105970) v k.ú. Zábrdovice. Omezení vyplývající z památkové ochrany se vztahují až k navazujícím řízením (tj. soulad se zájmy památkové ochrany je posuzován až při znalosti konkrétního stavebního záměru). Navržená změna funkčního využití z dosavadní stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost O na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO vychází z prověření (možností budoucího využití objektu bývalé káznice a věznice) v architektonické soutěži.

OCHRANA OVZDUŠÍ

(zákon 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší)

V řešeném území se nepředpokládá umístění stacionárních zdrojů znečištění (dle přílohy č. 2 zákona).

OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

(zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích)

V řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu jsou vyhodnoceny a důsledně odůvodněny v kap. 10.1 „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“.

OBRAŇA STÁTU

(zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů)

Celé správní území města Brna je ve smyslu § 175 stavebního zákona zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR). Tato skutečnost je uvedena (formou poznámky pod legendou) ve výkrese O.1 Plán využití území – koordinační výkres.

Do lokality změny B65/15-0/2020 zasahuje ochranné pásmo objektů obrany státu. Do řešeného území změn B65/15-0/2020 a B119/15-0/2020 zasahuje ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení MO ČR. Případná omezení vyplývající z ochrany objektů MO stanoví příslušný dotčený orgán až v navazujícím řízení, při znalosti konkrétního stavebního záměru.

12.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Dotčené orgány vydají svá stanoviska až při projednání návrhu. Pořízení Změn ÚPmB 2020 do této fáze zatím nedospělo – text bude posléze doplněn.

12.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORU

Pořízení do této fáze zatím nedospělo. Text bude doplněn posléze (pokud vyvstane potřeba řešit rozpor mezi odlišnými veřejnými zájmy).

13. TEXT OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA, S VYZNAČENÍM ZMĚN, ODŮVODNĚNÍ ZMĚN

Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění, se nemění. Změny ÚPmB 2020 se do ní nepromítají.

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky proti návrhu bude možné uplatnit až v řízení o opatření obecné povahy. Pořízení Změn ÚPmB 2020 do této fáze zatím nedospělo – text bude posléze doplněn.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU

Připomínky k návrhu bude možné uplatnit až při projednání návrhu. Pořízení Změn ÚPmB 2020 do této fáze zatím nedospělo – text bude posléze doplněn.