

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

ZMĚNA ÚPMB B50/07-II– MČ BRNO-JIH,
K.Ú. PŘÍZŘENICE, UL. MORAVANSKÁ

UPRAVENÝ NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ ODŮVODNĚNÍ

SMLOUVA č. 4118052806(10/2018)

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, ODBOR ÚZEMNÍO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE
KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

ZPRACOVATEL:

URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.
MOŠNOVA 3, 615 00 BRNO



11/2022

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

ZMĚNA ÚPMB B50/07-II, MČ BRNO - JIH,
K. Ú. PŘÍZŘENICE, UL. MORAVANSKÁ

UPRAVENÝ NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ŘEŠITELSKÝ TÝM ZPRACOVATELE:

URBANISTICKÁ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY:

Ing.arch. Antonín Hladík

Ing.arch. Miloš Kabel

Ing.arch. Eva Brunnerová

URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.

RNDr. Jiří Kocián

AGERIS, spol. s r.o.

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Ing. Richard. Pospíšil

ing. Jan Polášek

Ing. Vlastimil Kolečkář

AQUA PROCON s.r.o.

Ing. Jiří Puttner

PUTTNER s.r.o.

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

1.	Postup při pořizování změny	5
2.	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu <i>změny</i> s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje	6
2.1	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů	6
2.2	Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.4 a 5 (PÚR)	7
2.3	Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje	9
3.	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky zvláštních právních předpisů	10
3.1	Vyhodnocení souladu <i>změny</i> se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy	10
3.2	Soulad s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	11
3.3	Vyhodnocení souladu navrhované změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	11
4.	Vyhodnocení splnění požadavků Pokynů pro zpracování nového návrhu <i>změny</i> ÚPmB	11
5.	Komplexní zdůvodnění řešení	13
5.1	Aktualizace vymezení zastavěného území	13
5.2	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	13
5.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	18
5.3.1	Urbanistická koncepce	18
5.3.2	Vymezení nových zastavitelných ploch.	18
5.3.3	Vymezení ploch přestavby	19
5.3.4	Vymezení systému sídelní zeleně	19
5.4	Koncepce veřejné infrastruktury	20
5.4.1	Dopravní infrastruktura	20
5.4.2	Technická infrastruktura	24
5.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro <i>změny</i> v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	28
5.5.1	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro <i>změny</i> v jejich využití	28
5.5.2	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	29
5.5.3	Prostupnost krajiny	29
5.5.4	Protierozní opatření	29
5.5.5	Vodní toky, ochrana před povodněmi	29
5.5.6	Rekreace	29

5.5.7	Dobývání nerostů	29
5.6	Podmínky pro využití funkčních ploch a jejich prostorového uspořádání	30
5.6.1	Podmínky pro využití funkčních ploch	30
5.6.2	Prostorové uspořádání ploch	30
5.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	30
5.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	31
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	31
7.	Stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje podle § 50 (respektive § 55b) odst. 5 stavebního zákona	34
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	43
9.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	45
9.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, porovnání navrhovaného územního rozvoje s platným územním plánem a posouzení možnosti přednostního využití území s horší kvalitou půdy	45
9.1.1	Účelné využití zastavěného území města - zejména pro produkční a obslužné funkce	45
9.1.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro funkce výroby a služeb v lokalitě Moravanská	48
9.1.3	Možnosti přednostního využití pozemků s horší kvalitou půdy	50
9.1.4	Porovnání návrhu zastavitelných ploch s platným územním plánem	50
10.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	51
11.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	52
11.1	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	52
12.	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	53
13.	Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu <i>změny</i> ÚPmB	53
14.	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu <i>změny</i> ÚPmB	53
14.1	Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu <i>změny</i> Územního plánu města Brna dle § 51 odst. I stavebního zákona	53
14.2	Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu <i>změny</i> Územního plánu města Brna dle § 53 odst. 1 stavebního zákona	54

GRAFICKÁ ČÁST

O1	Koordinační výkres	1:5000
O2	Širší vztahy	1:50000
O3	Předpokládaný zábor ZPF	1:5000
S1	Schéma koncepce dopravy	1:4000
S2	Schéma koncepce technické infrastruktury	1:4000
S3	Schéma uspořádání krajiny a systému sídelní zeleně	1:4000

1. Postup při pořizování změny

Záměr pořídit změnu ÚPmB B50/07-II byl schválen usnesením č. ZM5/1563 Zastupitelstva města Brna na Z5/015. zasedání dne 27.05.2008 v rámci 25. souboru změn ÚPmB.

Zadání změny bylo schváleno usnesením č. ZM5/2304 Zastupitelstva města Brna na Z5/022. zasedání dne 27.01.2009 v rámci 25. souboru změn ÚPmB.

Na základě schváleného zadání byl v rámci 25. souboru změn zpracován Návrh předmětné změny a byl projednán ve společném jednání s dotčenými orgány v roce 2013.

Vzhledem k negativnímu stanovisku Ministerstva životního prostředí z hlediska ochrany ZPF byl proces pořizování změny pozastaven.

Následně byla změna B50/07-II zařazena k pořízení do změny „Aktualizace ÚPmB“ a pak před společným jednáním na základě negativního stanoviska MŽP byla vyčleněna k samostatnému projednání.

Byly zpracovány Pokyny pro zpracování nového návrhu změny ÚPmB B50/07-II a schváleny usnesením č. ZM/3170 Zastupitelstva města Brna na Z7/34. zasedání dne 12.12.2017.

Návrh změny ÚPmB byl zpracován v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb. (zejména dle části šesté a dle § 68 odst. 3) a se zákonem č. 183/2006 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s ohledem na to, že se jedná o změnu územního plánu obce z r. 1994 pořízeného dle zákona č. 50/1976 Sb.

Ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (SZ) se uskutečnilo dne 7.6.2019 společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a městskou částí o Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

V termínu od 22.5. 2019 do 7.7. 2019 byl Návrh změny ÚPmB B50/07-II vystaven k nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna a dále webových stránkách města Brna.

Současně byl v souladu s § 188 odst. 3 a ve spojení s ustanovením § 50 odst. 3 SZ doručen Návrh změny ÚPmB veřejnou vyhláškou a v termínu do 7.7.2019 mohl každý uplatnit připomínky.

OÚPR MMB jako pořizovatel návrhu změny obdržel v rámci § 50 odst. 2 SZ 7 stanovisek od dotčených orgánů a dále pak v rámci § 50 odst. 2 a 3 SZ 6 připomínek (od oprávněných investorů, MČ, obce, institucí).

Návrh změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky byly zaslány Krajskému úřadu Jihomoravského kraje - OÚPSŘ dle § 50 odst. 7 stavebního zákona s žádostí o uplatnění stanoviska k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění

koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem.

Návrh změny a uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky byly zaslány dále Krajskému úřadu Jihomoravského kraje - OŽP dle § 50 odst. 5 stavebního zákona s žádostí o vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které není stanoviskem podle § 4 odst. 2 SZ.

KrÚ JMK uplatnil souhlasné stanovisko a stanovil požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny na životní prostředí a veřejné zdraví. Vyhodnocení stanoviska bylo doplněno do Odůvodnění, kap. 8 - Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno.

V souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona a na základě vyhodnocení výsledků projednání po společném jednání s určeným zastupitelem byl návrh změny ÚPmB B50/07-II upraven a je předložen k veřejnému projednání.

2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje

2.1 Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů

Návrh obecně vychází z principu integrovaného rozvoje území města a navazujícího regionu metropolitní oblasti města Brna, přičemž reflektuje prostorové uspořádání sousedních obcí včetně koordinace odvětvových a časových hledisek (zejména možnost etapové výstavby s využitím infrastruktury stávajících areálů na území města v kontaktu s řešeným územím).

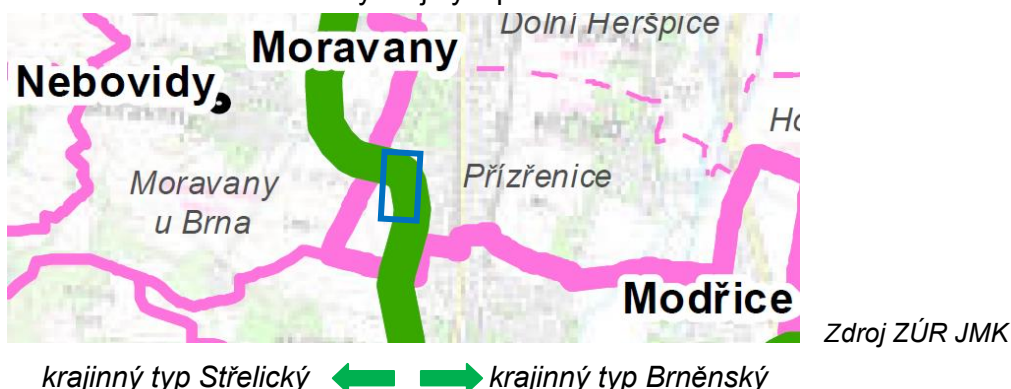
Návrh současně zohledňuje jak zájmy veřejné, tak soukromé; je navrženo takové vymezení funkčního uspořádání území, které nejlépe odpovídá poloze zastavitelných ploch, předpokladu jejich dlouhodobého způsobu využití a kontextu s kontaktním územím, tzn. že se vymezuje takové funkční využití území, které navazuje na funkční využití v kontaktním území.

Návrh mimo jiné řeší přechod zastavitelných ploch do volné krajiny, která v jižní části tvoří svojí terénní konfigurací charakteristický krajinný obraz přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny. Terénní konfigurace a existence chráněného ložiskového území na jihu lokality neumožňuje využít celé řešené území pro zastavitelné plochy.

Koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů je dána předpoklady a možnostmi využití převažující navrhované funkční struktury, tj. ploch pracovních aktivit (PV - plochy pro výrobu, PZ plochy pro zemědělskou výrobu) v kontextu cílového využití území jak města Brna, tak sídel Moravany a Modřice. Z posouzení územních plánů vyplývá, že urbanizace území bude v tomto prostoru ukončena, což je dáno konfigurací terénu a existencí limitů, zejména chráněného ložiskového území na rozhraní území měst Brna a Modřic a ochranou hodnoty charakteristického krajinného obrazu

přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny (která je součástí cílových charakteristik krajiny - krajinných typů Brněnského a Střelického (ZÚR JMK).

Obr. 1 Cílové charakteristiky krajiny v prostoru řešeného území



krajinný typ Střelický ← → krajinný typ Brněnský

Koordinace využívání řešeného území také vyplývá z možnosti postupného využití území, které určují:

- Význam a poloha dopravní infrastruktury, na které se řešené území napojuje;
- koridor spojující páteřní komunikaci (resp. její koridor) v řešeném území se silnicí III. tř. 15277 souběžnou se silnicí I/52 v ul. Vídeňské, důležitý zejména pro dostupnost území při realizaci MÚK Moravanská;
- dostupnost území ze stávajících zastávek hromadné dopravy;
- předpoklady pro obsluhu území technickou infrastrukturou vedenou v navržených dopravních koridorech, a využití zařízení ve stávajících výrobních areálech pro odvádění dešťových a splaškových vod před realizací stokové sítě budované souběžně s MÚK Moravanská.

2.2 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.4 a 5 (PÚR)

Z PÚR přímo nevyplynávají konkrétní požadavky - pokyny na řešení předmětné **změny**. Navrhovaná **změna** však přispívá k naplnění „Republikových priorit“ územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území zejména:

Priorita (16) (16a)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek

Navržená **změna**:

- řeší ucelenou část území navazující na současné zastavěné území města se zaměřením na komplexní řešení zóny určené pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využití ekonomického potenciálu města;
- vychází z principu integrovaného rozvoje území města a jeho regionu; koordinuje územní rozvoj s vazbou na území sousedních obcí včetně koordinace odvětvových a časových hledisek (zejména možnost etapové výstavby s využitím infrastruktury stávajících areálů v kontaktu s řešeným územím).

Priorita (19)

Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a 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.

Navržená změna:

- vytváří předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu, hospodárné a kompaktní využívání území.
- navrhuje účelné využití potenciálu území a jeho uspořádání úsporné v nárocích na veřejné rozpočty tím, že navazuje zejména na připravované významné dopravní stavby v území, koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoj území a využitím území v hranicích města dostupným stávající individuální i hromadnou dopravou omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Priorita (20 a)

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Navržená změna:

Návrhem dopravního řešení v rámci řešeného území vytváří územní podmínky pro zajištění propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Předpokladem pro stavební využití svažitého terénu je terasové uspořádání. Terasy provedené svahováním budou osázeny zelení, která společně s ostatní liniovou zelení, zejména pásem krajinné zeleně podél vodního toku a vodní plochy, vytvoří zelenou kostru umožňující migraci živočichů.

Priorita (24 a)

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Navržená změna:

- umožňuje vhodné uspořádání staveb v zastavitelných plochách tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy výrobních činností na bydlení; nová obytná zástavba musí být především chráněna vůči stávající i navrhované trase silniční dopravy (lokalita Moravanská 1, není v přímém kontaktu s řešeným územím).

Priorita (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.

Navržená **změna**:

- zastavitelné plochy vymezuje tak, aby vytvořily novou hranici rozlivu Moravanského potoka, a tím minimalizuje riziko vzniku povodňových škod.

Priorita (27)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možností, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Navržená **změna**:

- vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury (MÚK Moravanská). Kontakt zastavitelných ploch se stávajícími areály vytváří podmínky pro rozvoj digitální technické infrastruktury.

Priorita (28)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Navržená **změna**:

- zohledňuje nároky dalšího vývoje území a jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Navržená **změna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR**, ve znění Aktualizace č.4.

2.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

„Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2“ (dále jen „ZÚR JMK“) a „Vyhodnocení vlivů ZÚR JMK na udržitelný rozvoj území“ byly opatřením obecné povahy vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje a nabyly účinnosti 31.10.2020.

ZÚR JMK stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje,

priorita ZÚR (3)

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

Navržená **změna**:

- vytváří územní podmínky pro posílení vazeb mezi Brnem a sousedními sídly s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru vymezením ploch pro ekonomické aktivity a zajištěním koridorů pro řešení dopravních vazeb v metropolitní rozvojové oblasti Brno.

(26) ZÚR JMK stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování

Navržená **změna**:

- Vytváří územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky, a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, Modřice, Šlapanice).;
- Podporuje koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.

Navržená **změna** není v rozporu s požadavky na uspořádání území vymezenými v ZÚR JMK a úkoly pro územní plánování:

- vytváří územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území v jižní části řešeného území, zejména pro ekonomické aktivity a v souladu s dlouhodobou koncepcí územního rozvoje města Brna,
- podporuje rozvoj v lokalitě napojené na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel.
- respektuje realizaci dopravní infrastruktury – nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojové oblasti a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti, a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.

ÚAP JMK 2021

ÚAP vyhodnocují udržitelný rozvoj území JM kraje; identifikují hodnoty, limity a současně záměry a problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

Hodnoty a limity nadmístního významu v řešeném území nebyly v ÚAP JMK identifikovány. Problémy k řešení jsou z hlediska koncepce prakticky totožné s koncepcí ZÚR. Pro návrh **změny** jsou odůvodněny v předchozím textu kap. 2.3.

3. Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky zvláštních právních předpisů

3.1 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

Navržená **změna** je v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména:

- je respektován postup pro pořízení a zpracování **změny** stanovený stavebním zákonem a jeho vyhláškami,

- je obsahově zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho vyhláškou č. 500/2006 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vychází z obecných požadavků na využívání území konkretizovanými regulativy ÚPmB a tím vytváří předpoklady pro doplnění urbanistické koncepce,

3.2 Soulad s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Navržená **změna**:

- vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch ucelené část území navazující na současné zastavěné území města (výrobní zónu), určených pro rozvoj výrobních kapacit. Jejich nedostatek v současnosti brání využití ekonomického potenciálu města, zhoršuje podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území města Brna a sousedních obcí;
- navrhuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území, včetně koordinace veřejných a soukromých zájmů při zachování hodnoty krajinného rámce;
- je zpracována na základě posouzení stavu území, jeho přírodních a civilizačních hodnot (kulturní hodnoty představované architekturou nebo komponovanou krajinou v území nejsou);
- v řešeném území zajišťuje ochranu nezastavěného území, zejména pro zachování krajinného rámce (horizont vnímaný z ul. Moravanské);
- navazuje na koncepci rozvoje území podle územního plánu v jižním sektoru (území „přednostní urbanizace“);
- vymezuje zastavitelné plochy na základě prověření potenciálu rozvoje území a stanoví míru využití zastavěného území;
- vytváří předpoklady pro postupné provádění změn a reflektuje záměry na provádění změn v kontaktním území (MÚK Moravanská včetně souvisejících úprav);
- navrhuje uspořádání zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna ochrana proti rozlivu vodního toku.

3.3 Vyhodnocení souladu navrhované změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno po přezkoumání pořizovatelem, viz § 53 odst. 4c) stavebního zákona

4. Vyhodnocení splnění požadavků Pokynů pro zpracování nového návrhu změny ÚPmB

Pokyn	Vyhodnocení
1.1 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele - obecné pokyny:	
V souladu s § 58 stavebního zákona aktualizace hranice zastavěného území.	Řešení do hranice zastavěného území nezasahuje.
Obsah i forma zpracování návrhu změny musí odpovídat požadavkům dosavadní publikované soudní judikatury na úseku územního plánování (zejm. požadavkům rozsudku	Obsah i forma zpracování návrhu změny odpovídá uvedeným požadavkům.

Krajského soudu v Brně č.j. 67 A 1512014-551, rozsudku NSS č.j. I Ao 112009-120, rozsudku NSS 8 Ao 6/2011-87 apod.). Odůvodnění musí být konkrétní a srozumitelné.	
Veškeré dopady změny důsledně promítnout do všech výkresů ÚPmB, v kterých má tato změna územní průmět.	Veškeré dopady změny jsou promítnuty do všech odpovídajících výkresů
Komplexní odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch na úkor záboru ZPF s ohledem na prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy s prokázáním jejich potřeby dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.	Komplexní odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch na úkor záboru ZPF je doloženo viz kap. 9.
V návrhu řešení vycházejte z urbanistického návrhu registrovaného ÚPP - ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) - podklad ke změně územního plánu (registrace v I.LAS -č.: 83137147).	Návrh rámcově vychází z ÚPP - ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) a reaguje na charakter území (zejména konfiguraci terénu) a na vymezení koridoru pro možnost dopravního propojení JZT k MÚK Moravanská.
Současné zohlednit aktuálně dostupné záměry (viz soupis využitelných podkladů) např. záměr rozvoje stávajícího provozu Veřejné zeleně města Brna podél ulice Moravanské v návaznosti na návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb.	Návrh změny vymezuje plochy PZ pro provoz Veřejné zeleně města Brna v optimální poloze, odpovídající charakteru území.
Pokyny k uspořádání dopravní infrastruktury: - S ohledem na řešení v ZÚR JMK (záměry- územní rezervy RDS08-A,B) navrhnout v území koridor pro výhledové připojení ulice Moravanské tak, aby byla zajištěna možnost dopravního připojení na výše uvedený záměr, resp. aby navržené řešení neznemožnilo realizaci dopravního připojení umožňujícího propojení na sledované záměry. - Úprava členění řešeného území páteřními koridory pro umístění komunikací na základě urbanistického návrhu registrovaného ÚPP - ÚS Moravanské lány II a v návaznosti na sousední obce Moravany a Modřice. - Úpravu hlavní dopravní obsluhy řešte s ohledem na předpokládaný rozvoj sousedních obcí Moravany a Modřice. - Průkaz zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty. - Návrh řešení dopravní obsluhy koordinovat s pořízovanou zrněnou B36/15-0 (43. soubor), která navazuje severně podél ulice Moravanské a řeší změny vyplývající z Územní studie "Moravanské lány I" (dořešení systému komunikací a veřejných prostranství s veřejnou vybaveností v návrhových plochách bydlení).	Pokyn je splněn, je navržen koridor pro územní rezervu umožňující připojení na- záměr ZÚR RDS08-A,B a MÚK Moravanská. V souladu s aktualizovanými ZÚR JMK byl koridor v návrhu pro veřejné projednání zrušen. Návrh řešení rámcově vychází z ÚPP – ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) a reaguje na charakter území (zejména konfiguraci terénu) a na vymezení koridoru pro možnost dopravního propojení JZT k "MÚK Moravanská". Návrh změny respektuje rozvoj Moravan a Modřic vymezený v ÚPD těchto obcí. Návrh řeší prostupnost území pro pěší zejména k zastávkám hromadné dopravy; navrhuje cyklistickou trasu, kterou bude možno po realizaci MÚK Moravanská napojit na cyklotrasy 403 a 5005; a ve směru Moravanská - Modřice. Návrh přebírá technické řešení záměru dopravní stavby MÚK Moravanská, které v odpovídající podrobnosti řeší napojení komunikací pro obsluhu území vč. pořízované zrněny B36/15-0 (43. soubor), která navazuje severně podél ulice Moravanské a řeší změny vyplývající z Územní studie "Moravanské lány I. "
Pokyny k uspořádání technické infrastruktury: - Řešit napojení na síť technické infrastruktury, navrhněte systém odkanalizování - vycházejte z Generelu odvodnění města Brna - Přepočít kmenové stoky A (1212014), uveďte podmiňující investice pro napojení na kanalizaci. - Provést kvalifikovaný odhad spotřeby vody a návrh zásobování vodou - vycházejte z Generelu odvodnění města Brna - Část B. 2 vodovodní síť. - Provést kvalifikovaný odhad spotřeby plynu a elektrické energie, navrhnout trasy energetických sítí. - Zohlednit ochranné pásmo ČOV Moravany.	Návrh je v souladu s Generelem odvodnění města Brna; podmiňující investice mohou být specifikovány až v návaznosti na technické řešení odkanalizování MÚK Moravanská. Návrh obsahuje kvalifikovaný odhad spotřeby vody; návrh zásobování vodou - je v souladu s Generelem odvodnění města Brna - Část B. 2 vodovodní síť. Návrh obsahuje kvalifikovaný odhad spotřeby plynu a elektrické energie; vymezuje trasy TI a nápojně body zejména v širších vztazích. OP ČOV Moravany je v ÚP obce Moravany vyznačeno jako „návrh“, parametry a podmínky OP nejsou ve výroku

Uspořádat technickou infrastrukturu a doložit tak, aby urbanistický návrh prokázal reálnou možnost obsluhy nově navrhovaných zastavitelných ploch.	ani odůvodnění specifikovány (OP se obvykle vymezuje vůči souvislé bytové zástavbě, v případě řešeného území není OP relevantní).
Pokyny k uspořádání krajiny: - Respektovat limity využití území dle ÚAP 2016 - dobývací prostor nerostných surovin, - vyhlášené záplavové území Moravanského potoka, - bývalá skládka v kontaktu s řešeným územím, - Zohlednit požadavky na ochranu a rozvoj hodnot -ZPF, a významný pohledový svah- usměrňování územního rozvoje na exponovaných svazích.	Limity návrh respektuje dobývací prostor není dotčen, záplavové území je řešeno uspořádáním zastavitelných ploch a vodohospodářské plochy, ukončený provoz skládky mimo řešené území, v zářezu 7,5m pod úroveň terénu vůči hranici řešeného území, od řešeného území oddělená komunikací, viz kap.9. viz kap. 5.2.
1.2.1, 1.2.2 Pokyny vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů (zejména z problémů určených k řešení v ÚPD).	Viz kap. 2.2, 2.3.
1.2.3 Požadavky vyplývající z ÚAP 2016 - Umístění návrhových ploch nad rámec ÚPmB určených pro pracovní příležitosti napojených na kapacitní MHD, - Nadměrný hluk z dopravy, - Záplavové území, - Nerealizovaná komunikační vazba v jižním sektoru města napojení Dolních Heršpic a Přízřeníc, - Dobývací prostor a CHLÚ , - Ochrana ZPF.	Viz kap. 5.4.1, Viz kap. 5.3.1, Viz. kap. 5.5.5, Viz. kap. 6.5, Viz. kap. 5.4.1, Viz kap. 5.5.7, Viz kap. 9.
2. 1 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.	Viz. kap. 5.4.1.

5. Komplexní zdůvodnění řešení

5.1 Aktualizace vymezení zastavěného území

V řešeném území není vymezeno zastavěné území vyjma koridoru pro páteřní komunikaci a prostranství místního významu navrženou ve stabilizované ploše PP, propojující ul. Vídeňskou s páteřní komunikací řešeného území. Vymezené zastavěné území se nemění.

5.2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Předpoklady prověření potenciálu území

Územní plán jednoznačně vymezil územní rozvoj na základě zhodnocení potenciálu území, přičemž predikoval budoucí vývoj následovně: „*Pravděpodobnost, že plochy, které jsou součástí vybraného územního potenciálu, budou v návrhovém období využity, vyplývá ze stávajících podmínek, které v území existují, a které jsou více či méně příznivé.*

Kromě výhodné polohy vůči stávající či odhadované budoucí městské struktuře nebo naopak vůči přírodnímu prostředí, mají na reálnou využitelnost ploch vliv:

- dostupnost dopravními prostředky (individuální dopravou nebo hromadnou dopravou)
- dosažitelnost inženýrských sítí s dostatečnou kapacitou

- *reálnost postupného zabírání volných ploch - zejména zemědělského půdního fondu a zachování příznivých proporcí zastavěného a volného území v každé fázi územního rozvoje.*

Při tvorbě urbanistické koncepce hrálo podstatnou roli hodnocení předpokladů využití potenciálu stavebních ploch právě z výše uvedených hledisek.

Jedním z nezpochybnitelných směrů „přednostní urbanizace“ byl v ÚPmB vymezen směr jižní: „*Podél ul. Vídeňské, která je součástí frekventovaného tahu na Vídeň, vzniká přirozený rozvojový pás pokračující i za hranice města do příměstského území (Moravanské lány, Modřice)*“; souběžně v prostoru Dolních Heršpic a Přízřenic významný územní potenciál jak pro funkce rezidenční tak produkční.

Návrh **změny** vychází z následujících premis:

1. Potenciál území ve východním sektoru přednostního směru urbanizace je již prakticky vyčerpán; to je zřejmé z grafického vyjádření v následujícím schématu, které mimo jiné dokládá také poměrně vysokou intenzitu využití území. Z významného potenciálu zbývá k využití území určené pro rezidenční funkce „Moravanské lány“ v poloze chráněné proti účinkům hluku od ul. Vídeňské pásem plochy SV (smíšené výrobní), která je postupně zastavována; zbývající nezastavěné pozemky v tomto pásu nelze považovat za dostatečný potenciál pro zlepšení bilance nabídky ploch pro funkci pracovních aktivit v Brně (viz závěry kapitoly „Vyhodnocení vývoje území obsažené v Územně analytických podkladech města Brna - Aktualizace 2016“, kde je uvedeno, že ve sledovaném období od roku 2012 do 2016 došlo k podstatnému snížení rozsahu návrhových ploch pracovních aktivit).
2. V ÚPmB bylo kromě rozvojového potenciálu v pásu podél ul. Vídeňské vyhodnoceno pro přednostní urbanizaci území v k. ú. Dolní Heršpice - Přízřenice jak pro plochy rezidenční tak funkce výrobní (v pásu podél železnice případně s možností zavlečkování). Předpoklady, že *plochy, které jsou součástí vybraného územního potenciálu, budou v návrhovém období využity*, se v tomto případě nenaplnily zejména z důvodu neexistence napojení na nadřazenou silniční síť:
 - původní záměr napojit území přímo na D1 byl ve své době zrušen jiným záměrem (rozšíření D1 o další dopravní pruhy, a to v úseku Kývalka - Holubice),
 - záměr napojit území na ul. Vídeňskou přes MÚK Moravanská nebyl dosud realizován.

Je tedy zřejmé, že v tomto přednostním směru urbanizace zůstává část potenciálu ve východním sektoru nevyužita a pravděpodobně do doby realizace MÚK Moravanská nevyužita zůstane. Tento stav není chybou územního plánu, protože předpoklady a principy rozvoje území vymezené v ÚPmB stále platí.

Výše uvedené okolnosti vedly k úvaze o využití jiné části území - jižně od ul. Moravanské, která nebyla v ÚPmB jako *součást vybraného územního potenciálu prověřována*. Důvodem byla složitější terénní konfigurace a předpoklad, že rozsah původního vybraného potenciálu je dostatečný. Nicméně přehodnocení potenciálu této části území bylo ověřováno v "ÚS Moravanské lány II", ovšem bez dostatečného prověření širších vztahů, hodnot a limitů území.

Koncepce rozvoje území města

Nově zjištěný potenciál viz ÚPP - ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) prověřuje **změna** B50/07-II a dokládá, že je prakticky jediný, ve kterém lze nabídnout zastavitelné plochy pro výrobní funkce využitelné v jižním směru přednostním urbanizace v reálném čase a

dostatečném rozsahu, a to i bez podmínky výstavby dopravního napojení na silnici I/52 v ul. Vídeňské (MÚK Moravanská). Toto napojení však bude pro zvýšení kvality dopravní obsluhy území významné, navíc propojí řešené území s prostorem Dolní Heršpice - Přízřenice tj. území, které je součástí směru „přednostní urbanizace“.

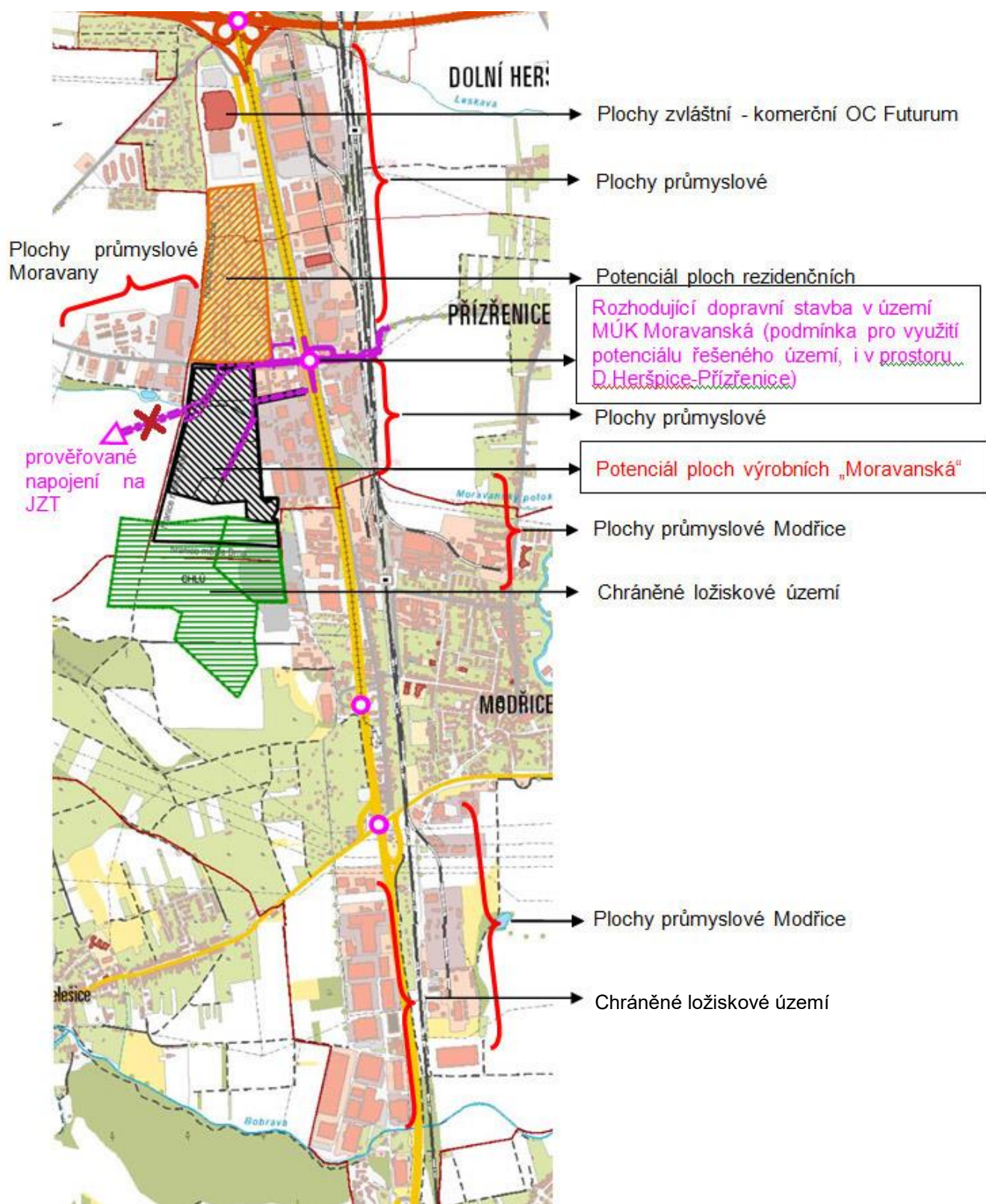
Zastavitelné plochy jsou obslouženy z páteřní komunikace ve směru sever – jih napojené do silnice III/15276 (ul. Moravanská) a z páteřní komunikace východ – západ procházející stabilizovanými plochami PP, která je napojena do silnice III/15277 v koridoru silnice I/52 (ul. Vídeňská). Silnice III/15277 je do silnice I/52 připojena jednosměrně, na hranici katastrálního území Modřice. Koncový úsek, jižně od ul. Moravanské, je průjezdný ve směru do Modřic, ve směru do Brna slouží výhradně pro obsluhu přilehlých výrobních ploch. Z dopravního uspořádání je zřejmé, že pouze část dopravy generované změnou B50/07-II a napojené na sil. III/15277 bude distribuována na sil. I/52 na území obce Modřice. Přesný podíl a rozsah dopravy z tohoto využití, a jakým způsobem skutečně zatíží území obce, v současné době stanovit nelze. V souvislosti s realizací výhledové dopravní stavby MÚK Moravanská (tento záměr umožní připojení území i ve směru do Brna) dojde ke změně distribuce dopravy v předmětném území a není vyloučeno i přehodnocení možnosti připojení na ulici Moravanskou (sil. III/15276).

Území pak bude přímo připojeno na sil. I/52. Způsob přímého připojení na ul. Moravanskou je však možné řešit v rámci obecných podmínek využití území, kde ve stavebních plochách je umístění komunikací všeobecně přípustné a bude vyžádáno řešením s ohledem na bezpečnost silničního provozu.

Cílové řešení, které předpokládá napojení D52 jižní tangentou na rekonstruovanou D2 a realizaci mimoúrovňové křižovatky Moravanská, povede ke snížení zátěže ul. Vídeňské tranzitní dopravou a uvolnění koridoru silnice I/52 pro dopravní obsluhu území.

Změna B50/07-II řeší ucelenou část území v hranicích statutárního města Brna, které doplňuje pás urbanizovaného území zejména výrobních a logistických areálů města, jehož páteří je ulice Vídeňská, a to v intencích navržené koncepce územního rozvoje města v ÚPmB.

Řešené území navazuje na současné zastavěné území průmyslových areálů na území města. Cílem **změny** je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využít ekonomický potenciál města (viz vyhodnocení vývoje území obsažené v územně analytických podkladech města Brna - Aktualizace 2016).



Obr. 3 Širší územní vztahy a využití ploch na území města Brna a v kontaktní zóně Moravan a Modřic

podklad: ČÚZK / ZABAGED- upraveno

Ochrana a rozvoj hodnot / respektování limitů v řešeném území

Územně analytické podklady 2020 v řešeném území identifikují následující hodnoty:

- zemědělská půda I. a II. třídy ochrany,
- chráněné ložiskové území a ložisko nerostných surovin, které nejsou řešením dotčeny.

Zábor ZPF, který vyplývá z koncepce urbanistického návrhu a kontextu koncepce rozvoje jižního sektoru města je odůvodněn v kap. 9.

Chráněné ložiskové území není řešením dotčeno

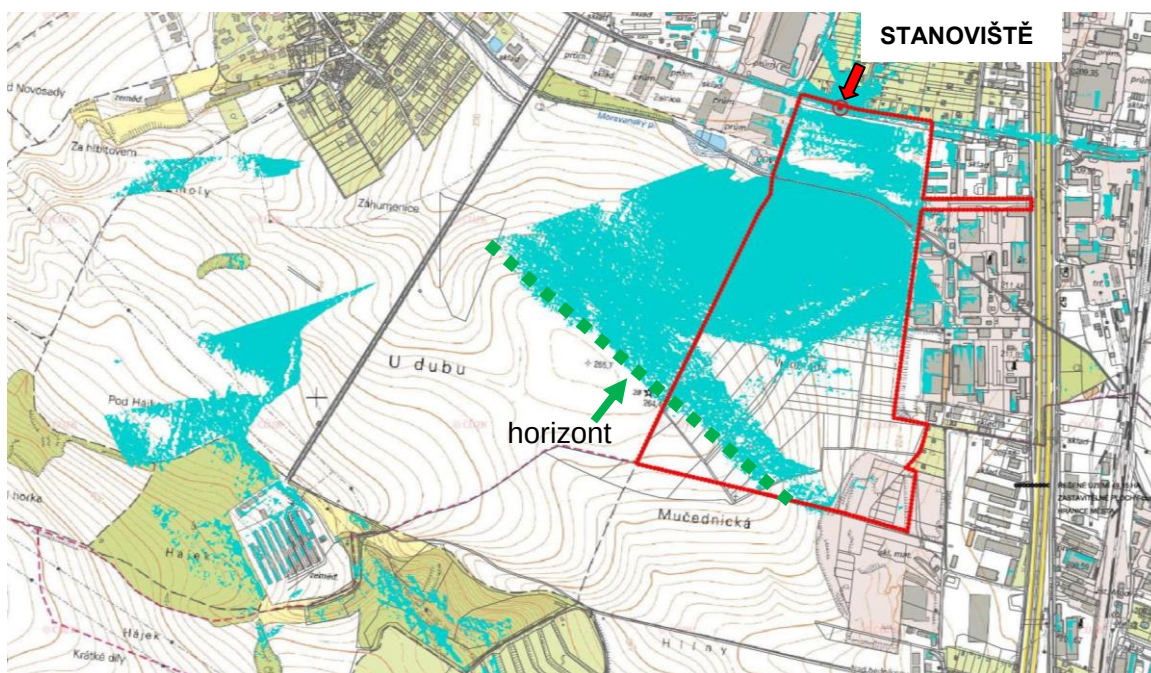
Změna nicméně respektuje hodnotu krajiny, která s ohledem na dosud nezastavěné území má především přírodní charakter.

Vzhledem k tomu, že řešené území představuje pouze nepatrný segment krajiny, je nezbytné vycházet z širšího pohledu na krajinu a její charakteristiky, který je výsledkem činností a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů (ve smyslu evropské úmluvy o krajině). Hodnotu krajiny nelze specifikovat bez sledování širšího kontextu; v případě řešeného území se jedná rozhraní dvou odlišných charakterů:

- intenzivně urbanizovaný pás území podél silnice I/52 (Vídeňská),
- zvlněný terén (monotónní) zemědělské krajiny s velkými bloky orné půdy, který postrádá prostorové členění krajinnou zelení.

(V ÚP Moravany není zřetelný žádný návrh na změnu uspořádání krajiny; zůstává zachován současný stav.)

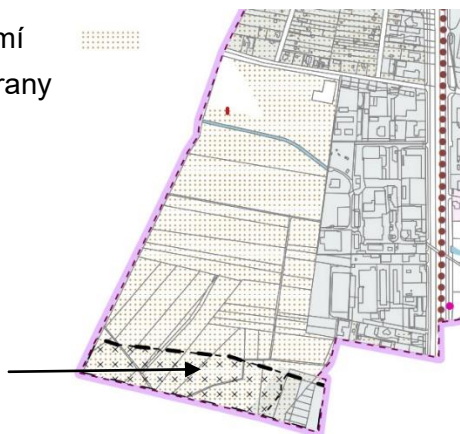
Hodnotu v řešeném území tvoří pouze krajina a její celistvý charakter, který lze doplnit o aleje podél cest a v její vrcholové části a o zeleň stromů v navržených pěstebních plochách.



Obr. 4 Reálné pole viditelnosti krajiny (pohledového svahu) a horizont, který vytváří charakteristický obraz krajiny

Obr. 5 Hodnoty v řešeném území
ZPF I. a II. tř. ochrany

Chráněné ložiskové území
Ložisko nerostných surovin



5.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

5.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je založena na bezprostředním vztahu k současnému zastavěnému území (stabilizované plochy průmyslu PP); to umožňuje částečně navázat na dopravní a technickou infrastrukturu stabilizovaných ploch zejména při postupném využívání území.

Cílem **změny** je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využít ekonomický potenciál města (viz vyhodnocení vývoje území obsažené v územně analytických podkladech města Brna - Aktualizace 2016).

Od společného jednání s dotčenými orgány byl upřesněn seznam změn uvedený ve výkresu Plán využití území a v kapitole č. 6 textové části. Z upraveného návrhu byly vypuštěny níže uvedené změny:

- Změna č. 3 Změna vypuštěna v souvislosti se zrušením územní rezervy pro přeložku silnice III/15276
- Změna č. 4 Položka nebyla v návrhu pro společné jednání
- Změna č. 10 Změna vypuštěna v souvislosti se zrušením územní rezervy pro přeložku silnice III/15276

5.3.2 Vymezení nových zastavitelných ploch.

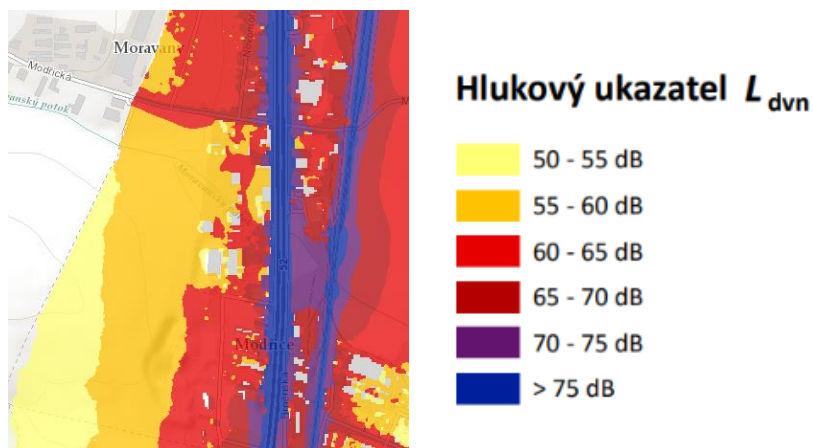
Změna vymezuje nové, zastavitelné plochy v optimálním rozsahu a reaguje na požadavek navrhnout zastavitelné plochy jak pro funkci výroby (PV) tak plochy zemědělské výroby (PZ) pro organizaci „Veřejná zeleň města Brna“, již byly v řešeném území svěřeny pozemky pro technickou základnu a pěstební plochy. Rozsah zastavitelných ploch je omezen tak, aby byl zachován charakteristický obraz zemědělsky využívané krajiny se zvlněným horizontem Moravanské vrchoviny. Po bedlivém prověření možností řešit umístění „Veřejné zeleně města Brna“ bylo dohodnuto vyčlenit pěstební pozemky (PZ) jižním směrem ke stabilizovaným plochám zemědělského půdního fondu tak, aby navazovaly na nezastavěnou krajinu a spoluvytvářely krajinný obraz. Pozemky jsou vymezeny v *ochranném režimu* „Veřejná zeleň města Brna“; technická základna je umístěna v poloze, která má přímou komunikační vazbu k pěstebním pozemkům a zároveň je dostupná ve všech fázích postupného využívání zastavitelných ploch. Členění ostatních zastavitelných ploch je dáno polohou komunikací (plochy komunikací a prostranství místního významu), které jsou

napojeny na ul. Moravanskou a Vídeňskou (resp. souběžnou silnici III. tř.) a tvoří páteř nebo prostupnost pro obsluhu území.

„Nově vymezené zastavitelné plochy v blízkosti komunikace v ul. Moravanská jsou zatíženy nadměrným hlukem z provozu dopravy na dané komunikaci. Nadměrně hlukově zatížené jsou také návrhové plochy smíšené obchodu a služeb SO, které se nacházejí přes danou komunikaci, naproti navržené ploše PV.

Návrh změny proto vytváří podmínky pro další dopravní napojení funkčních ploch stávajícím koridorem mezi areály z ulice Vídeňská. V ploše PV je nepřipustné umísťovat druhy staveb, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují stanovený imisní hygienický limit, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. provoz dopravy záměru na veřejných komunikacích v území). Dodržení imisních hygienických limitů z jednotlivých záměrů umísťovaných v ploše PV, v souhrnu kumulativních vlivů, u stávajících chráněných prostorů definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví a u hranice ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, musí být prokázáno nejpozději v rámci územního řízení, při povolování stavby. Hlukové vyhodnocení, včetně vyvolané dopravy, vůči chráněným prostorům bude doloženo v navazujících řízeních dle stavebního zákona, zákona o posuzování vlivů na životní prostředí apod.

Obr. 7 Hluková mapa města Brna (Ministerstvo zdravotnictví 2017)



Současně **pro převažující navržený funkční typ PV - plochy pro výrobu platí, že slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.**

5.3.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby se nevymezují

5.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je s ohledem na potřebu efektivního využití území pro plochy výroby omezen na doprovodnou případně izolační zeleň.

Pro doprovodnou zeleň (aleje) je v koridorech - plochách veřejných prostranství a místních komunikací - vytvořen dostatečný prostor. Izolační zeleň je vymezena mezi zastavitelnou plochou PV při ul. Moravanská a zastavitelnou plochou bydlení v lokalitě

Moravanské lány¹. V návrhu pro veřejné projednání byla plocha rozšířena tak, aby pokryla ochranná pásma vedení inženýrských sítí. Další zeleň bude součástí ozelenění svahů teras, které budou ve svažitém terénu vytvářeny podle aktuální potřeby. Významnou část zeleně budou tvořit pěstební pozemky v plochách PZ a částečně i v plochách ZPF, které mohou být pro tyto účely využity tak, aby navazovaly na nezastavěnou krajinu a spoluvytvářely krajinný obraz (*ochranný režim „Veřejná zeleň města Brna“*); viz schéma *SYSTÉM ZELENĚ* (viz výkres S3).

5.4 Koncepce veřejné infrastruktury

5.4.1 Dopravní infrastruktura

Letecká doprava

není řešena

Železniční doprava

není řešena

Silniční doprava

Koncepce je založena na vymezení páteřních komunikací (funkce - plochy komunikací a prostranství místního významu) napojených na stávající systém silniční dopravy:

- silnice III/15277 (souběžná se silnicí I/52 ul. Vídeňská),
- silnice III/15276 (ul. Moravanská),

po realizaci MÚK Moravanská bude území napojeno prostřednictvím silnice III/15276 také na silnici I/52 (ul. Vídeňská)

Obsluha řešeného území

- Páteřní komunikace ve směru sever - jih bezprostředně zprostředkovává obsluhu zastavitelných ploch.
- Páteřní komunikace ve směru východ - západ zprostředkovává prostupnost stabilizovanými plochami PP ze silnice III/15277 (viz návrh parametrů koridoru - schéma)

Zastavitelné plochy jsou obslouženy z páteřní komunikace ve směru sever – jih napojené do silnice III/15276 (ul. Moravanská) a z páteřní komunikace východ – západ procházející stabilizovanými plochami PP, která je napojena do silnice III/15277 v koridoru silnice I/52 (ul. Vídeňská). Silnice III/15277 je do silnice I/52 připojena jednosměrně, na hranici katastrálního území Modřice. Koncový úsek, jižně od ul. Moravanské, je průjezdný ve směru do Modřic, ve směru do Brna slouží výhradně pro obsluhu přilehlých výrobních ploch. Z dopravního uspořádání je zřejmé, že pouze část dopravy generované změnou B50/07-II a napojené na sil. III/15277 bude distribuována na sil. I/52 na území obce Modřice. Přesný podíl a rozsah dopravy z tohoto využití, a jakým způsobem skutečně zatíží území obce, v současné době stanovit nelze. V souvislosti s realizací výhledové dopravní stavby MÚK Moravanská (tento záměr umožní připojení území i ve směru do Brna) dojde ke změně distribuce dopravy v předmětném území a není vyloučeno i přehodnocení možnosti připojení na ulici Moravanskou (sil. III/15276).

Území pak bude přímo připojeno na sil. I/52. Způsob přímého připojení na ul. Moravanskou je však možné řešit v rámci obecných podmínek využití území, kde ve stavebních plochách je umístění komunikací všeobecně přípustné a bude vyžádáno řešením s ohledem na bezpečnost silničního provozu.

Cílové řešení, které předpokládá napojení D52 jižní tangentou na rekonstruovanou D2 a realizaci mimoúrovňové křižovatky Moravanská, povede ke snížení zátěže ul. Vídeňské tranzitní dopravou a uvolnění koridoru silnice I/52 pro dopravní obsluhu území.

Cyklistická doprava

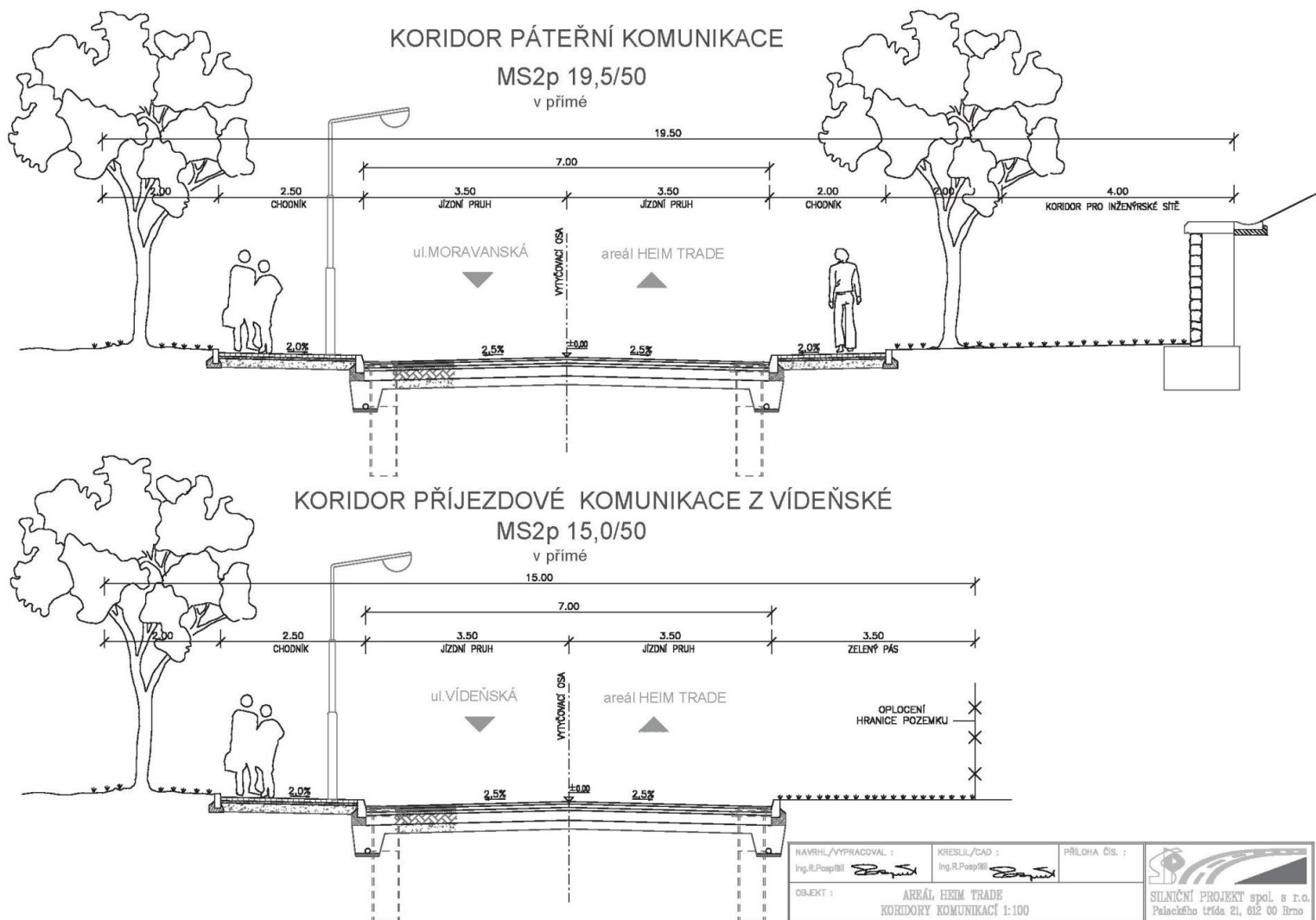
Koncepce je v řešeném území založena na doplnění cyklotrasy podél východní hranice řešeného území ve směru Moravanská - Modřice (ul. Tyršova), společně s pěšími.

Pěší doprava

Návrh sleduje princip prostupnosti územím; především je významné hledisko vztahů k zastávkám veřejné hromadné dopravy. Hlavní trasy pro pěší jsou vedeny v koridorech páteřních komunikací, doplňkové trasy v účelových cestách stabilizovaného území; v obou případech se pro pěší dopravu vymezují plochy komunikací a prostranství místního významu

Veřejná hromadná doprava

Veřejná hromadná doprava má stávající tramvajové zastávky mimo řešené území; lze předpokládat doplnění o zastávku autobusu v dopravním prostoru ulice Moravanské; obsluhu řešeného území by tak bylo možno považovat za přiměřeně kvalitní.



Obr: 8 Dimenze koridorů pro páteřní komunikace

5.4.2 Technická infrastruktura

Stabilizovaná technická infrastruktura zasahuje do řešeného území pouze okrajově, jedná se o

- vodovod
- plynovod
- venkovní a kabelové vedení VN

umístěné v koridorech komunikací a prostranství místního významu, jejichž trasy ani ochranná pásma neovlivňují uspořádání navržených zastavitelných ploch, viz výkres S2.

Zásobování vodou

Návrh je v souladu s Generelem odvodnění města Brna - Část B.2 vodovodní síť:

Nápojný bod obslužného páteřního řadu pro území bude stávající uzel na křižovatce ulice Moravanské a Moravanské lány, přepásmovaný (viz níže) do tlakového pásma 1.0. Potrubí dále překříží ulici Moravanskou a územní rezervu pro přeložku silnice III. tř. Zájmovým územím projde podél páteřní komunikace v zeleném pásmu. Technické řešení bude v souladu se standardy městské vodovodní sítě.

Úpravy na stávající síti - v souvislosti se zřízením výše popsaného nápojného bodu dojde k posunu hranic tlakových pásem 1.0. a 1.1. Vodovodní řad v ulici Moravanské lány a část řadu v ulici Moravanské (od ul. K Čistírně) bude přepojena do tlakového pásma 1.0 a pod uzlem Moravanské lány bude osazeno pásmové šoupátko. Řad v Moravanské pod tímto šoupátkem zůstává v pásmu 1.1.

Kvalifikovaný odhad spotřeby vody:

Návrh je v souladu s Generelem odvodnění města Brna - Část B.2 vodovodní síť:

<u>Výpočet potřeby vody</u> - odhadovaný počet osob v území	520
specifická potřeba WC	30 l/os.d
hygiena	60 l/os.d
osobní potřeba	15 l/os.d
úklid	20 l/os.d
celkem	125 l/os.den
průměrná = maximální denní potřeba	65 m ³ /d = 0,75 l/s
maximální hodinová potřeba (1. směna tj. 360 osob)	

$$22,50 \text{ m}^3 / \text{hod} = 6,20 \text{ l/s (45 m}^3/\text{sm)}$$

<u>Tlakové poměry</u> -	výškový rozsah zástavby	220 – 255 m n. m.
-	řídící hladina v tlak. pásmu 1.0	272,5 m n. m.
-	maximální hydrostatický tlak	0,52 MPa
-	minimální hydrodynamický tlak na kótě 245 m n. m.	0,15 Mpa

Výše položená zástavba (245 – 255 m n. m.) musí mít individuální posílení tlaku AT – stanicí v objektech.

Požární voda - vzhledem k technickému stavu předřazených vodovodních systémů nelze využít navrhované potrubí k odběru požární vody.

Pro požární účely bude využita retenovaná dešťová voda sváděná ze střech jednotlivých hal a přilehlých zpevněných ploch. Velikost retenčních nádrží bude záviset jak od velikosti zpevněných ploch, tak velikosti požárních úseků a požárního zatížení. Řešení bude

navrženo v rámci projektové přípravy na základě potřebných údajů o jednotlivých stavbách - vybudování požární nádrže, jejíž funkci, při potřebném technickém vybavení, zajistí retenční nádrž na dešťovou vodu s nutným zajištěním stálé požární zásoby dle požadavku PBR. Po případném vyprázdnění je nutné doplnění tohoto objemu z veřejného vodovodu, což je technicky možné.

Podmiňující investice se nepředpokládají.

Odvádění splaškových a dešťových vod

Návrh je v souladu s Generelem odvodnění města Brna - přepočtení kmenové stoky A (1212014):

Odvádění splaškových vod

V současné době je splašková kanalizace ukončena v průmyslové ploše hned za železniční tratí. Převážně výrobní areály na západní straně ulice Vídeňské, při ulici Moravanské, jsou vybaveny jímkami na vyvážení. Dobudování hlavní stoky A01 v oblasti ulice Moravanské náleží k prioritám rozvoje kanalizační sítě v jižním sektoru města, které odstraní nevyhovující stav a současně umožní rozvoj města v souladu s koncepcí urbanistického rozvoje.

Prodloužení hlavní stoky A01 souvisí s výstavbou MÚK Moravanská, tj. přemostěním ulice Vídeňské v prostoru stávající ulice Moravanské. Výstavba MÚK Moravanská bude nejvýznamnější investicí v blízkosti řešeného území a jako taková bude ovlivňovat i navazující stavby nejen dopravní, ale i technické infrastruktury. Pro řešené území bude výstavba MÚK Moravanská důležitá s ohledem na možnost prodloužení stávající veřejné kanalizace z prostoru od železniční tratě přes stávající ulici Vídeňskou až k severnímu okraji řešeného území. Realizace prodloužení veřejné kanalizace je možná jen v úzké koordinaci s výstavbou MÚK Moravanská. Koordinace musí probíhat jak v úrovni půdorysného umístění stoky (předpokládá se souběh z jižní strany), tak zejména z hlediska výškového řešení. Z pohledu podélného profilu budoucí prodloužené stoky bude rozhodující úsek mezi železniční tratí a východním okrajem ulice Vídeňské. V tomto úseku je nutno držet podélný sklon jen těsně nad hranicí minimálního přípustného sklonu (cca 5-7 ‰), aby bylo možno dosáhnout co největšího zahloubení stoky v místě jejího křížení s obslužnou komunikací na západní straně ulice Vídeňské. Toto bude budoucí nápojný bod pro přilehlou zástavbu ležící západně od ulice Vídeňské a čím bude tento nápojný bod hlouběji, tím větší rozsah území ze západní strany ulice Vídeňské do něj bude možno napojit. Zmíněný nápojný bod bude využit i pro gravitační napojení stávající areálové kanalizace firmy HEIM.

Prodloužená veřejná kanalizace bude zakončena přibližně v místě zakončení MÚK Moravanská směrem dále do ulice Moravanské. V tomto úseku již terén poměrně strmě stoupá, takže k dispozici bude dostatek výšky pro návrh podélného sklonu v hodnotách nad 10 ‰. V místě zakončení prodloužené veřejné kanalizace bude nápojný bod pro odvodnění té části řešeného území, která nebude odvodněna přes areál firmy HEIM.

Výše uvedený návrh odvádění splaškových vod je v souladu s generelem kanalizace, který předpokládá prodloužení veřejné kanalizace právě směrem do ulice Moravanské.

Prodloužená veřejná kanalizace, která bude odvádět odpadní vody - ať už ze stávajících objektů nebo z nově navrhovaných areálů - musí být navržena jako výhradně splašková. V tomto ohledu bude navržena i dimenze této prodloužené kanalizace v délce 800 m.

Předpokládá se profil DN 400 - DN 500, což znamená, že se do této stoky nesmí napojovat žádné dešťové vody.

Kvalifikovaný odhad odváděných splaškových vod: viz bilance zásobování vodou

Podmiňující investice:

Řešení splaškových vod bude sledovat pouze cílové řešení – odvedení splaškových vod prostřednictvím nové splaškové stoky podle koncepce zpracované v rámci Generelu odvodnění města Brna“. Řešení předpokládá prodloužení stávající veřejné kanalizace z prostoru od železniční tratě přes stávající ulici Vídeňskou až k severnímu okraji řešeného území v koordinaci s MÚK Moravanská (délku trasy s ohledem na složité prostorové poměry MÚK nelze specifikovat). Předpokladem pro odvedení splaškových vod gravitační kanalizací je vymezení plochy místní komunikace a veřejného prostranství přes dnešní areál společnosti Heim.

Do doby realizace podmiňující investice není vyloučen územní rozvoj na návrhových plochách ÚPmB stávajícím areálům, přednostně společnosti Heim, která provozuje ČOV, s kapacitní rezervou za předpokladu souhlasu vypouštění předčištěných odpadních vod do vodního toku od správce vodního toku a povolení k nakládání s vodami, které umožňuje vypouštět odpadní vody do zatrubněného vodního toku.

Odvádění dešťových vod

V souladu s dohodami z výrobních výborů je navržena koncepce decentralizovaného odvádění dešťových vod.

Dešťové vody z jednotlivých hal a zpevněných ploch k nim přiléhajících areálů budou částečně retenovány v podzemních nádržích; prioritně budou využívány k závlaze areálové zeleně, jako zdroj požární vody a zasakovány. V případě málo propustného podloží mohou být realizovány podzemní vsakovací objekty s uměle vytvořenými vsakovacím prostorem.

Dešťové vody z budoucích veřejných komunikačních ploch budou odváděny samostatnou dešťovou kanalizací. Moravanský potok rozděluje řešené území na dvě části. Každá z částí tedy bude mít samostatnou dešťovou kanalizaci, která bude zakončena v retenční nádrži (na každém břehu jedna nádrž). Obě nádrže budou situovány v nejnižším místě řešeného území v těsné blízkosti Moravanského potoka. Účinný objem každé z nádrží bude navržen přímo úměrně velikosti odvodňované plochy (veřejným komunikačním plochám). Účelem obou retenčních nádrží bude zajišťovat transformaci odtoku na hodnoty předepsané generelem kanalizace, tj. 10 l/s.ha. Současně řeší zadržení přirozené povodně Moravanského potoka a omezuje rozsah záplavového území.

Pro návrh retenčních nádrží je navržena vodohospodářská plocha VH. Velikost plochy je navržena tak, aby na ni bylo možno umístit veškeré konstrukce, které budou nezbytné pro realizaci zmíněných retenčních nádrží.

Povrchové toky

Páteřním prvkem území je Moravanský potok – ČHP 4-15-03-0010.

Základní hydrologické informace o Moravanském potoce – ČHMÚ 16. 7. 2018

Platí pro profil cca 380 m nad ulicí Vídeňskou v k. ú. Přízřenice

Plocha povodí A	4.05 km ²
Dlouhodobá průměrná roční výška srážek na povodí Pa	529 mm
Dlouhodobý průměrný průtok Qa	5.2 l/s

n-leté vody v m³/s (třída III)

1	2	5	10	20	50	100
0.63	1.0	2.0	3.2	4.8	7.8	11

m-denní vody v l/s (třída III)

30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	355	364
13	8.0	5.9	4.7	3.8	3.2	2.6	2.1	1.7	1.3	0.8	0.4	0.1

Objemy povodňových vln v m³

W PV1	16 000
W PV20	89 000
W PV50	159 000
W PV100	230 000

Moravanský potok pramení nad obcí Moravany a zaústíje jako pravobřežní přítok do Přízřenického náhonu v prostoru Přízřenic.

Moravanský potok protéká v úseku od Moravan po řešené území jako otevřené koryto. V navazujícím úseku procházejícím pod průmyslovými areály a pod ulicí Vídeňskou je Moravanský potok zatrubněn. Trasa zatrubnění byla ověřena terénním průzkumem v 09/2018. Dalším omezujícím prvkem je propustek pod železniční tratí Brno - Břeclav. Mezi propustkem a vyústěním je koryto Moravanského potoka opět otevřené.

Teoretická kapacita zatrubněných částí MP je značná a podle dostupných podkladů by měly průtoky do úrovně Q50 projít bez omezení a pouze průtoky na úrovni Q100 by mohly způsobovat lokální vzdutí. Vlastní vtokový objekt do zatrubnění je však hydraulicky nevhodný a mohl způsobovat ucpávání profilu. S ohledem na trasu budoucí páteřní komunikace v řešeném území však vznikne potřeba prodloužit zatrubnění MP v místě křížení s novou páteřní komunikací. Prodloužení musí být realizováno tak, aby byl nový vtok do zatrubnění proveden hydraulicky správně a nemohl být zdrojem zbytečných hydraulických ztrát na vtoku do zatrubnění.

Zásobování teplem

není řešeno

Zásobování plynem

Pro řešené území Moravské Lány II jsou v současné době plynovody na jeho severní straně, větev středotlakého plynovodu STPE 110 z roku 1996 směřující z ulice Vídeňská podél komunikace směrem k Moravanům. Větev není v Moravanech propojena na místní středotlakou síť. Tento plynovod STPE 110/OC 150 (západní strana ulice Vídeňská) je zásobován z RS Želešice a je propojen s plynovodem OC 300/200 (východní strana ulice Vídeňská), zásobovaným z RS GRAFIA. Plynovody jsou provozovány na tlakové hladině 1 bar a jsou dostatečně kapacitně vybaveny pro napojení řešené plochy.

Pro řešené území se navrhuje napojení na středotlaký ocelový plynovod STO 150 (GasNet připravuje rekonstrukci na STPE 160) na ulici Vídeňská před uzávěrem a změnou dimenze v místech napojení páteřní komunikace (vedené povšechně ve směru východ - západ, která zprostředkovává prostupnost stabilizovanými plochami PP ze silnice III/15277). Vybudovat větev STPE 110 v délce 800 m s možností propojení a zokruhování. Z této větve

potom řešit jednotlivé areály nebo objekty rozšířením sítě v dimenzích dle spotřeby. Plynovod bude provozován o tlakové hladině 1 bar - měření u jednotlivých odběratelů.

Navrhuje se napojení na středotlaký ocelový plynovod STO 150 (GasNet připravuje rekonstrukci na STPE 160) na ulici Vídeňská před uzávěrem a změnou dimenze v místech navrhované komunikace, vedené přes stávající zastavěné plochy. Vybudovat STPE 110 v délce 800 m s možností propojení a zaokružování. Plynovod bude provozován o tlakové hladině 1 bar.

Z této větve potom řešit jednotlivé areály nebo objekty rozšířením sítě v dimenzích dle spotřeby. Měření u jednotlivých odběratelů.

Kvalifikovaný odhad spotřeby plynu:

Pro řešené území má rozlohu cca 26,30 ha se zastavěnou plochou budovami cca 10,0 ha (cca 38%). Jde o plochy pro skladování a lehkou výrobu. Plyn se uvažuje především pro vytápění hal a objektů, objem cca do 15% pro technologickou spotřebu.

Pro uvedené údaje je spotřeba plynu následující

- obestavěný prostor cca $260.000 \text{ m}^3 \times 10 \text{ W/m}^3 = 2,60 \text{ MW}$... cca spotřeba ZP **260 m³/hod**
- technologická potřeba 15 % ... **cca 40 m³/hod**

Podmiňující investice se nepředpokládají:

Zásobování elektrickou energií

Návrhové plochy ve východní části řešeného území jsou dotčeny ochrannými pásmy souběžných elektrických vedení VN 22 kV, venkovním vedením s ochranným pásmem 10 m od krajního vodiče a podzemním kabelovým vedením s ochranným pásmem 1m. V úseku páteřní komunikace bude venkovní vedení uloženo do kabelu. Obě vedení budou přeložena do společné trasy a přeložka koordinována s navrženými páteřními rozvody kanalizace, vodovodu a plynu.

Pro řešené území se navrhuje napojení na kabelového vedení VN 1275, které je vedeno podél východní části zájmového území. Odtud bude vedena přípojka VN 22 kV do nově navrhované trafostanice o velikosti 3 MW. Tato bude umístěna při páteřní komunikaci v centrální části zájmového území.

Podmiňující investice se nepředpokládají

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Není navrhováno

5.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

5.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Krajinu v řešeném území tvoří ve smyslu nezastavěného území funkční plochy:

- krajinné zeleně,
- zemědělského půdního fondu (ZPF),
- vodohospodářské;

- vodní tok - Moravanský potok je s ohledem na jeho dimenzi integrován do krajinné zeleně stabilizované.

Uvedené funkce jsou zastoupeny také v kontaktu s řešeným územím, na které navazují; Návrh respektuje terénní konfiguraci, která v jižní části území tvoří charakteristický krajinný obraz přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny. Uspořádání krajiny se v řešeném území prolíná se systémem sídelní zeleně a zeleně, která bude součástí zastavitelných ploch. Zejména zastavitelné plochy PZ v jižní vyvýšené části terénu budou využity jako plochy pěstební a mohou spolu s liniovou zelení alejí podél cest vytvořit měkký přechod mezi urbanizovaným územím a krajinou, případně zdůraznit terénní hřbet. Terénní konfigurace také napovídá, že prostorové uspořádání zastavitelných ploch bude nutně terasovité, přičemž ozelenění svahů teras do značné míry skryje převážně halové objekty. Tento prvek by v současné krajině, která je bezlesá a bez remízků, mohl se stromy vytvořit zajímavou strukturu. Navrhovaná **změna** předpokládá rozšíření krajinné zeleně podél vodního toku a okolo vodohospodářské plochy; je dále navržena jako součást rekultivovaného prostoru po ukončené těžbě cihlářských hlín.

Podmínky využití jednotlivých funkcí jsou specifikovány v Regulativech pro uspořádání území, obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 ÚPmB, které se nemění

5.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚSES není v řešeném území ani navazující krajině vymezen.

5.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny umožňují navržená cyklotrasa a pěší cesty, na které v krajině zpravidla navazují polní cesty.

5.5.4 Protierozní opatření

Protierozní opatření nebyla vymezena, protože terén s ohledem na využití pozemků je dostatečně stabilní a eroze se v řešeném území neprojevuje v rozsahu, který vyžaduje provedení protierozních opatření.

5.5.5 Vodní toky, ochrana před povodněmi

Změna řeší záplavové území Moravanského potoka uspořádáním zastavitelných ploch a vymezením vodohospodářské plochy - poldru.

5.5.6 Rekreace

plochy rekreace v řešeném území nejsou.

5.5.7 Dobývání nerostů

V řešeném území je vymezen dobývací prostor nerostných surovin DP Modřice ev. č. 7 0326 v jižní části řešeného území, viz zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). V rozsahu vymezeného dobývacího prostoru je navržena plocha krajinné zeleně jako součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě.

Chráněné ložiskové území cihlářských hlín není dotčeno.

5.6 Podmínky pro využití funkčních ploch a jejich prostorového uspořádání

5.6.1 Podmínky pro využití funkčních ploch

Řešené území zahrnuje následující funkční plochy

Plochy stavební

Funkce: Plochy pracovních aktivit

- jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

PV - PLOCHY PRO VÝROBU

PZ - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU

Plochy nestavební - volné

Funkce: Plochy krajinné zeleně

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

KV - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ

Funkce: Plochy městské zeleně

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

ZO - PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

Funkce: vodní a vodohospodářské plochy

VH - VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

Funkce: zemědělský půdní fond

ZPF - kód se ve výkresech nevyznačuje

Pro využití funkčních ploch platí „Regulativy pro uspořádání území Obecně závazná vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004“ o závazných částech Územního Plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů včetně přílohy.

5.6.2 Prostorové uspořádání ploch

Prostorové uspořádání ploch vyjadřuje intenzitu jejich využití a odráží také charakter území a možné zatížení technické a dopravní infrastruktury; udává se pro plochy stavební PV indexem podlažních ploch s hodnotou 0,8 a 0,6. Tyto hodnoty reagují na napojení

z MÚK Moravanská, což zvýší atraktivitu i hodnotu pozemků a tlak na intenzivní využití území. Takové očekávání by bylo v souladu s deklarovaným cílem utvářet kompaktní město. Plochy PZ mají v případě této **změny** zcela cílený způsob využití (plochy pro Veřejnou zeleň města Brna p. o.); IPP se v tomto případě nevymezuje.

5.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve **změně** jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- A. koridor páteřní komunikace (ve směru sever – jih) bezprostředně zprostředkovává obsluhu zastavitelných ploch.

- B. koridor páteřní komunikace (ve směru východ – západ) zprostředkovává prostupnost stabilizovanými plochami PP ze silnice III/15277
- C. Vodohospodářská plocha - retenční nádrž pro transformaci odtoku na hodnoty předepsané generalem kanalizace a zadržení přirozené povodně Moravanského potoka

5.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nevymezují se

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný úřad ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku dle § 51 odst. 3 stavebního zákona uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí.

Součástí návrhu změny ÚPmB B50/07-II je v samostatné příloze zpracována dokumentace:

„ZMĚNA ÚPmB B50/07-II MČ Brno-JIH, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská - Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“, Amec Foster Wheeler, s.r.o., leden 2019 (SMLOUVA č. 4118054736).

Vyhodnocení je v dílčích částech zpracováno v souladu s § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, dle ustanovení § 19 a v rozsahu přílohy stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Obsah a rozsah Vyhodnocení vychází ze stanoviska podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Změnou B50/07-II- MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská je prověřena změna využití „plochy zemědělského půdního fondu na plochy pro průmysl a případně jiné využití, včetně dopravní obsluhy území od Moravan i od ulice Vídeňské“.

Předmětná lokalita se týká zejména nezastavěného území v návaznosti na stávající zástavbu podél ulice Vídeňské sloužící převážně pro výrobní a skladovací provozovny, dále také pro velkoobchodní i maloobchodní provozovny a sídla firem. Řešené území změny podél západní strany navazuje na zastavěné území obce Moravany.

V území řešeném změnou se na jejím základě doplňuje pás urbanizovaného území (výrobních a skladovacích areálů města, podél ul. ulice Vídeňské, v MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice), o plochy s funkcí pracovních aktivit - plochy výroby PV a plochy zemědělské výroby PZ, v souladu s koncepcí územního rozvoje města v přednostním směru urbanizace.

Údaje o současném stavu životního prostředí v dotčeném území jsou shrnuty v kapitole A.III, vývoj životního prostředí bez provedení koncepce je popsán v kapitole A.III.14.,

charakteristiky životního prostředí v území navrhované změny jsou uvedeny v kap. A.III a A.IV. Vlivy předkládané změny územního plánu jsou vyhodnoceny v kapitole A.VI. a shrnuty dle jednotlivých sledovaných složek životního prostředí v kapitole A.VII. Následně jsou navržena opatření pro kompenzaci a předcházení negativním vlivům, návrh stanoviska a návrh ukazatelů pro sledování vlivů na životní prostředí jsou uvedeny v kapitolách A.VIII. až A.XI. V kapitole A.II. a A.IX je zhodnocen vztah předkládané změny územního plánu vůči strategickým dokumentům přijatým na vnitrostátní úrovni.

Základní závěry, ke kterým dospěl zpracovatelský tým z hlediska vlivů předkládané změny na životní prostředí:

- Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje vzhledem ke vzdálenostem od hlukově chráněných objektů a podmínkám využití ploch výroby významné vlivy z hlediska ovlivnění stávajících hlukově chráněných objektů v okolí ani generování významné nové hlukové zátěže, která by měla vliv na obyvatele.
- Návrh předkládané změny územního plánu nepredisponuje umístěním zdrojů znečištění ve formě rozsáhlé průmyslové či jiné výroby, jež by mohla být (vzhledem k navrhovaným podmínkám využití ploch) významným zdrojem znečištění ovzduší emisemi či zápachem vůči stávající či navrhované obytné zástavbě.
- Vzhledem k možnostem dopravního napojení řešených ploch na systém hromadné dopravy lze z pohledu efektivního využití území města provedení změny doporučit.
- Návrh řešení územního plánu bude mít důsledky z hlediska zvýšení podílu zpevněných ploch, a tím i nároků na odkanalizování území resp. bezpečné odvedení dešťových vod. Vzhledem k tomu, že předmětné plochy jsou v rámci katastru Přízřenic relativně malého rozsahu, a že jsou převážně lokalizovány v dosud nezastavěném území, lze tento vliv na retenční schopnost území označit za mírně negativní; vzhledem k územnímu soustředění ploch lze identifikovat mírně negativní vliv s kumulativním spolupůsobením. Opatření pro zmírnění negativních vlivů návrhu změny je především vhodně navržené řešení ploch po obou březích Moravanského potoka včetně souvisejících podmiňujících investic a navrhovaného systému hospodaření s dešťovou vodou. Rozlivové podmínky a retenční schopnost území by tak měla být zachována.
- Z hlediska potenciálního zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nepředpokládáme významné negativní vlivy realizace předkládané změny.
- V rámci všech návrhových ploch je nezbytné v maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a minimalizovat podíl zpevněných ploch.
- Z orientačního terénního a rešeršního průzkumu, ale i z charakteristiky přítomných biotopů, nejsou očekávány významné vlivy na biotickou složku krajiny.
- Řešením změny nejsou vzhledem ke vzdálenostem a charakteru navrhovaných změn a stávajícímu stavu řešeného území a jeho bezprostředního okolí očekávány významné vlivy na krajinný ráz, estetické dominanty území ani architektonické a archeologické dědictví.
- Předkládaná změna ÚPmB navrhuje změnu funkčního využití celkem 35,93 ha ploch, z toho z toho 32,83 ha je součástí ZPF. 2,93 ha půd navržených k záboru náleží do I. třídy ochrany půdy a 29,90 ha do II. třídy ochrany půd. Zábor je navrhován převážně nově.
- Jedná se o zábor orné půdy I. a II. třídy ochrany. Z tohoto hlediska byl identifikován významně negativní vliv s kumulativním spolupůsobením v důsledku prostého územního soustředění navrhovaných změn využití území. Nejpodstatnějším vlivem předkládané změny na životní prostředí tak bude zábor zemědělské půdy nejvyšší kvality, který je třeba hodnotit významným negativním vlivem a díky kterému je

předkládaná změna jen podmíněně akceptovatelná za předpokladu udělení souhlasu orgánu ochrany půdy. Kompenzační opatření v případě záboru ZPF nejsou realizovatelná, dojde však k rekultivaci území po těžbě v podobě plochy krajinné zeleně.

Žádná z návrhových ploch předkládané změny nezasahuje do EVL resp. ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Potenciální vliv na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen příslušným orgánem ochrany přírody v rámci stanoviska dle §55a, odst. 2, písm. d) stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů na evropsky významné oblasti a ptačí oblasti dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebylo provedeno.

Z celkových závěrů a shrnutí dokumentace „ZMĚNA ÚPmB B50/07-II MČ Brno-JIH, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská – Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“, Amec Foster Wheeler, s.r.o., leden 2019 vyplývá:

Řešenou změnou vzniknou územní předpoklady pro realizaci výrobních ploch s přiměřenou strukturou, která je vhodně členěna izolační zelení vůči konfiguraci a zabezpečena návrhem technického řešení odkanalizování území. Území bude dále doplněno krajinou zelení a pěstebními plochami pro využití městské zeleně.

Kvalita životního prostředí v řešeném území je relativně dobrá, i když se zde nachází ekosystém s nízkou stabilitou – rozsáhlá kompaktní zorněná plocha. Nejpodstatnějším vlivem tak bude zábor zemědělské půdy nejvyšší kvality, který je třeba hodnotit významným negativním vlivem a díky kterému je předkládaná změna jen podmíněně akceptovatelná za předpokladu udělení souhlasu orgánu ochrany půdy. Kompenzační opatření v případě záboru ZPF nejsou realizovatelná, dojde však k rekultivaci území po těžbě v podobě plochy krajinné zeleně. Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje významné negativní vlivy na ostatní složky životního prostředí ani na determinanty veřejného zdraví. V rámci SEA byla navržena opatření pro minimalizaci identifikovaných mírně negativních vlivů na životní prostředí.

Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje významné vlivy z hlediska ovlivnění stávající obytné zástavby ani generování významné nové hlukové zátěže vůči obyvatelům.

Nebyly identifikovány žádné negativní vlivy na hospodářský pilíř udržitelného rozvoje ani na soudržnost společenství v území. Pozitivní vliv lze očekávat především z hlediska zvýšení možností zaměstnanosti, která se promítne především do sociálních determinant veřejného zdraví.

V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z Vyhodnocení vlivů návrhu změny B 50/07 - II Přízřenice na udržitelný rozvoj území, lze konstatovat, že předkládaná změna územního plánu při vhodném způsobu realizace neznamená žádné významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje podle § 50 (respektive § 55b) odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MMB/0308200/2019
Ze dne: 24.07.2019
Č. j.: JMK 143923/2019
Sp. zn.: S-JMK 111130/2019 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 04.10.2019

Magistrát města Brna
odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO (DS)

STANOVISKO

k Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno – jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská

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

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno – jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený záměr Návrh změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B50/07-II – MČ Brno – jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská prověřuje změnu využití zemědělského půdního fondu na plochy s funkcí pracovních aktivit – plochy výroby, plochy zemědělské výroby, včetně dopravní obsluhy území z obce Moravany a ulice Vídeňské.

Navržená změna ÚPmB B50/07-II vymezuje:

- plochy pro výrobu PV,
- plochy pro zemědělskou výrobu PZ,
- plochy ostatní městské zeleně ZO (doprovodná, izolační zeleň),

- plochy krajinné zeleně všeobecné KV (součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě cihlářských hlín, doprovodná zeleň Moravanského potoka),
- plochy vodohospodářské VH (umístění retenčních nádrží k transformaci odtoku na hodnoty předepsané generelem kanalizace a zadržení přirozené povodně Moravanského potoka - omezení rozsahu záplavové území),
- plochy pro dopravu DA a veřejná prostranství (pátevní komunikace ve směru sever-jih s napojením na silnici III/12576, pátevní komunikace ve směru východ-západ s napojením na silnici III/15277),
- plochy cyklistické dopravy (trasa v dopravním prostoru silnice III/12576 a trasa podél východní hranice řešeného území ve směru Moravanská – Modřice),
- koridor územní rezervy přeložky silnice III/15276 (obchvat Moravan).

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Brno-město
Obec:	Brno
k. ú.	Přízřenice
Předkladatel koncepce:	Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje
IČ předkladatele:	44992785
Sídlo předkladatele:	Kounicova 67, 601 67 Brno

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Změny ÚPmB B50/07-II – MČ BRNO-JIH, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“: Mgr. Jana Šváblová Nezvalová, autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 32190/ENV/09, prodlouženo rozhodnutím č. j. 3604/ENV/17.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území: Amec Foster Wheeler, s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno.

Návrh zadání

Návrh Pokynů pro zpracování nového návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II byl krajskému úřadu předložen dne 15.08.2017. Dne 11.09.2017 krajský úřad pod č. j. JMK 118686/2017 uplatnil stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu Pokynů pro zpracování nového návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II“ se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí.

Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 21.05.2019 oznámení společného jednání o návrhu změny ÚPmB B50/07-II – MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo 07.06.2019 v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno. Krajský úřad dne 08.07.2019 pod č. j. JMK 99521/2019 vydal koordinované stanovisko podle § 50 stavebního zákona.

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

K návrhu změny ÚPmB B50/07-II nebyly podány stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, které by pořizovatel neakceptoval.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivu změny ÚPmB B50/07-II je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu změny ÚPmB dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých návrhových ploch, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

Zpracovatel SEA vyhodnotil synergické a kumulativní vlivy jako spolupůsobení navrhované změny ÚPmB v kontextu se stávajícím stavem. Dle informačního systému EIA, ani z jiných veřejně dostupných zdrojů nebyly zjištěny žádné uvažované záměry nebo investiční akce, jejichž vlivy by mohly spolupůsobit vůči životnímu prostředí v řešeném území.

Kumulativní vliv řešené změny je tak možné identifikovat pouze na základě územního soustředění navrhovaných ploch pro změnu využití ve vztahu k záboru ZPF a snížení retenční schopnosti krajiny. Tyto potenciální vlivy byly vyhodnoceny jako mírně negativní. Oba vlivy lze částečně kompenzovat vhodným způsobem hospodařením s půdou a s dešťovými vodami. V souladu s legislativou je požadováno řešení dešťových vod v rámci pozemku. Rovněž jsou navržena opatření pro zachování retenční schopnosti kapacity území a úprava záplavového území Moravanského potoka.

Z hodnocení nevyplynuly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu změny ÚPmB dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vliv návrhu změny ÚPmB jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativního resp. synergického spolupůsobení v území dle zpracovatele SEA vyhodnocení akceptovatelný

za dodržení požadavků, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí a veřejné zdraví.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch návrhu změny ÚPmB. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a také pravděpodobný vývoj území bez jejich uskutečnění.

V SEA vyhodnocení při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito tabelární a slovní hodnocení. Každá plocha byla hodnocena s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí – vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví, vliv na flóru, faunu, biodiverzitu a ÚSES, vliv na půdu a horninové prostředí, vliv na vodu, vliv na ovzduší a klima, vliv hluku, vliv na sídla a urbanizaci, vliv na hmotné statky, architektonické a archeologického dědictví, vliv na krajinný ráz.

Zpracovatel SEA vyhodnocení dospěl k závěru, že realizací návrhu územního plánu v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí s tím, že byly identifikovány významně pozitivní i významně negativní vlivy na složky životního prostředí a veřejného zdraví.

Negativní vlivy budou vyvolány zejména zábořem zemědělského půdního fondu (stanoven významně negativní vliv na základní složku životního prostředí, vysoce chráněné půdy I. a II. třídy ochrany), zvýšení podílu zpevněných ploch a tím zvýšení nároků na odkanalizování území resp. bezpečné odvedení dešťových vod (stanoven mírně negativní vliv na retenční schopnost území).

Za pozitivní přínosy změny ÚPmB lze považovat vymezení ploch krajinné zeleně podél vodního toku a okolo vodohospodářské plochy, vymezení izolační zeleně a zeleně alejového typu, vymezení plochy vodohospodářské (posílení retenční schopnosti krajiny).

Zpracovatel SEA uvádí, že celkově se návrh předkládané změny ÚPmB projeví pozitivně především z hlediska disponibility ploch pro výrobní funkce v rámci celého Brna, neboť volné plochy pro rozvoj výrobních funkcí jsou v současnosti vyčerpány nebo blokovány podmiňujícími investicemi. Řešené území navazuje na zastavěné území, využívá vhodné dopravní napojení na nadřazenou dopravní síť a využívá dostupnosti technické infrastruktury.

Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo bude návrh změny ÚPmB B50/07-II podmíněně akceptovatelný za předpokladu respektování níže uvedených zmírňujících opatření v podrobnosti změny územního plánu.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Změny ÚPmB B50/07-II – MČ BRNO-JIH, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí:

A. Akceptace změny (opatření koncepční):

Akceptovatelná s podmínkami

Akceptovatelné za následujících podmínek:

- Předkládaná změna územního plánu je vzhledem k identifikovanému významně negativnímu vlivu na ZPF pouze podmíněně akceptovatelná, a to za podmínky, že bude udělen souhlas orgánu ochrany ZPF, kterým je v tomto případě Ministerstvo životního prostředí.
- Každý záměr umístovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, prověřit podrobnou hlukovou a rozptylovou studií, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům.
- Zastavitelnost plochy podmínit realizací systému sídelní zeleně dle návrhu změny územního plánu, a to výsadbou vzrostlých dřevin podél komunikací a na čelech teras.

B. Prostorová opatření pro jednotlivé změny

- Prostorová opatření nejsou navrhována.

C. Složková opatření

Ovzduší

- Realizovat výsadbu vzrostlé zeleně dle návrhu změny územního plánu.

Hydrologické poměry

- Omezit podíl zpevněných povrchů.
- Realizovat systém hospodaření s dešťovou vodou a vodohospodářské plochy jako podmiňující investice.
- V následných fázích projektové přípravy staveb navrhnout a realizovat úpravy koryta Moravského potoka a přilehlé retenční prostory, pokud možno jako hydraulicky členité stavby resp. přírodě blízká protipovodňová opatření.

Horninové prostředí a nerostné zdroje

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Fauna, fóra, ekosystémy

- V rámci všech návrhových ploch je nezbytné v maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a omezit podíl zpevněných ploch.

Ochrana přírody

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Krajina, hmotný majetek, kulturní dědictví

- Realizovat výsadbu vzrostlé zeleně dle návrhu územního plánu.
- Výškové parametry řešených staveb a jejich situování v rámci vymezených ploch doporučujeme volit tak, aby nedošlo k dotčení stávajících horizontů, tomu přizpůsobit i cílovou výšku výsadeb zeleně tak, aby předpokládaná zástavba halových objektů byla změkčena a částečně skryta zelení.
- Terasy doporučujeme osázet vzrostlými stromy s podsadbou keřů.

- Řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb.

Hluk

- Realizovat dopravní napojení a výsadbu vzrostlé zeleně dle návrhu územního plánu.

Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví

- Umožnit prostupnost pro pěší a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.

Opatření z hlediska vlivů na EVL

- Nejsou navrhována žádná opatření.

Opatření z hlediska kumulativních vlivů

- Nejsou navrhována další opatření nad rámec opatření již obsažených v návrhu změny územního plánu.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Změny ÚPmB B50/07-II – MČ BRNO-JIH, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ uvádí, že návrh monitorovacích ukazatelů je „shodný se sadou indikátorů vybraných aspektů udržitelného rozvoje Brna definovaných v ÚAP a koresponduje tak se systémem vyhodnocování platného územního plánu v současnosti. V rámci ÚAP by měla být dle metodického pokynu MMR sledována celá řada indikátorů, které ilustrují změny a trendy v průběhu času pomocí kvantifikovatelných údajů. Z interpretačního hlediska je důležité, že pro každý indikátor je možné stanovit žádoucí trend změny vývoje hodnot z hlediska principů udržitelného rozvoje pro nejbližší okolí. Indikátory tak umožňují poměrně přehledným způsobem napomáhat objektivnímu vyhodnocování vyváženosti rozvoje území a zároveň v budoucnu provádět porovnání míry změny v průběhu času.“

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská“ (návrhu pro společné jednání), vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území a po posouzení vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených orgánů, veřejnosti a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II – MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská

a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny Územního plánu města Brna B50/07-II na životní prostředí a veřejné zdraví:

- každý záměr umísťovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, prověřit podrobnou rozptylovou a hlukovou studií, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního

působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům,

- zastavitelnost plochy podmínit realizací systému sídelní zeleně dle návrhu změny územního plánu, a to výsadbou vzrostlých dřevin podél komunikací a na čelech teras.

Doporučená opatření pro jednotlivé plochy:

- realizovat dopravní napojení a výsadbu vzrostlé zeleně dle návrhu změny územního plánu,
- omezit podíl zpevněných povrchů,
- realizovat systém hospodaření s dešťovou vodou a vodohospodářské plochy jako podmiňující investice,
- v následných fázích projektové přípravy staveb navrhnout a realizovat úpravy koryta Moravského potoka a přilehlé retenční prostory, pokud možno jako hydraulicky členité stavby, resp. přírodě blízká protipovodňová opatření,
- v rámci všech návrhových ploch v nezbytné maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a omezit podíl zpevněných ploch,
- realizovat výsadbu vzrostlé zeleně dle návrhu územního plánu,
- výškové parametry řešených staveb a jejich situování v rámci vymezených ploch doporučujeme volit tak, aby nedošlo k dotčení stávajících horizontů, tomu přizpůsobit i cílovou výšku výsadeb zeleně tak, aby předpokládaná zástavba halových objektů byla změkčena a částečně skryta zelení,
- terasy osázet vzrostlými stromy s podsadbou keřů,
- řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb,
- umožnit prostupnost pro pěší a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.

Poznámka: Návrhy požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé plochy - doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách, vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, měly by však být uplatněny při povolování stavebních a jiných záměrů, a to zejména v územním řízení, popř. při přijímání regulačních plánů.

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předloženého návrhu změny ÚPmB B50/07-II na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že u některých navrhovaných ploch lze dle závěrů SEA vyhodnocení předpokládat dílčí významné negativní vlivy. Zpracovatelem SEA vyhodnocení byla proto navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů (zamezení potenciálně negativního vlivu na obyvatele v důsledku hlukové zátěže a znečištění ovzduší – realizace záměru podmíněna zpracováním rozptylové a hlukové studie, posílení retenční funkce krajiny - realizace systému sídelní zeleně). Při dodržení těchto opatření byly doporučeny k realizaci všechny návrhové plochy.

Zpracovatel SEA vyhodnocení podmínil akceptaci návrhu změny ÚPmB B50/07-II souhlasem orgánu ochrany ZPF, Ministerstvem životního prostředí. Tato podmínka byla splněna, Ministerstvo životního prostředí vydalo k návrhu změny ÚPmB B50/07-II souhlasné stanovisko podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (č. j. MZP/2019/560/916 ze dne 19.06.2019).

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude třeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměru (pozn.: např. v režimu posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že změna ÚPmB B50/07-II jako celek nevyvolá, při respektování zákonných požadavků a požadavků tohoto SEA stanoviska závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny ÚPmB obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů změny územně plánovací dokumentace na životní prostředí:

- Krajina – veřejná zeleň:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec)

indikátor – trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)

indikátor – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m² (zdroj: ÚPD, obec)

- Vodní hospodářství a jakost vod: *indikátor* – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)

- Biodiverzita:

indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)

- Veřejné zdraví:

indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu)

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

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

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

Statutární město Brno žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce Statutárního města Brna.

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

Poučení:

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

Ing. František Havíř

vedoucí odboru

v z. Ing. Jiří Hájek v. r.

vedoucí oddělení

posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost: Ing. Jana Marvanová

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno - **DS**

Obdrží na vědomí:

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

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny

Plnění podmínek stanoviska k návrhu koncepce dle § 10g a 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavky na minimalizaci možných dopadů realizace změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí a veřejné zdraví:

- Každý záměr umísťovaný v ploše, který bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, prověřit podrobnou rozptylovou a hlukovou studií, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům.
- Zastavitelnost plochy podmínit realizací systému sídelní zeleně dle návrhu změny územního plánu, a to výsadbou vzrostlých dřevin podél komunikací a na čelech teras.

Doporučená opatření pro jednotlivé plochy:

- realizovat dopravní napojení a výsadbu vzrostlé zeleně dle návrhu změny územního plánu,
- omezit podíl zpevněných povrchů,
- realizovat systém hospodaření s dešťovou vodou a vodohospodářské plochy jako podmiňující investice,
- v následných fázích projektové přípravy staveb navrhnout a realizovat úpravy koryta Moravského potoka a přilehlé retenční prostory, pokud možno jako hydraulicky členité stavby, resp. přírodě blízká protipovodňová opatření,
- v rámci všech návrhových ploch v nezbytné maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a omezit podíl zpevněných ploch,
- realizovat výsadbu vzrostlé zeleně dle návrhu územního plánu,
- výškové parametry řešených staveb a jejich situování v rámci vymezených ploch doporučujeme volit tak, aby nedošlo k dotčení stávajících horizontů. tomu přizpůsobit i cílovou výšku výsadeb zeleně tak, aby předpokládaná zástavba halových objektů byla změkčena a částečně skryta zelení,
- terasy osázet vzrostlými stromy s podsadbou keřů,
- řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb,
- umožnit prostupnost pro pěší a cyklistickou dopravu dle návrhu změny územního plánu.

Doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách. Vzhledem k jejich charakteru není možné je přímo zpracovat do územního plánu, neboť dle ustanovení § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí

obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolenacích řízení při zastavování (realizaci) návrhových ploch, není možné zpracovat přímo do územního plánu, mohou být však uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení. Totéž se týká požadavku stanoviska k prověření následných záměrů podrobnou rozptylovou a hlukovou studií v případě, že záměr bude zdrojem znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže.

Podmínky stanoviska týkající se realizace sídelní zeleně:

Návrh změny ÚPmB vytváří podmínky pro realizaci sídelní zeleně vymezením příslušné plochy zeleně (ZO) podél komunikace Moravanská. S ohledem na aktuální právní stav Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje k 31. 10. 2020 (po Aktualizaci č. 1 a 2), bylo nutné upravit řešení návrhu změny. ZÚR JMK v předmětné oblasti vymezují záměr DS54 (I/52 MÚK Moravanská). Koridor „jihozápadní tangenty“ nebyl v nadřazené dokumentaci potvrzen. Předpokládaná územní rezerva pro „Obchvat Moravan“ měla mimo jiné zajistit i výše uvedené propojení „jihozápadní tangenty“ se záměrem MÚK Moravanská. Jelikož předpokládaná územní rezerva „Obchvatu Moravan“ v navazujícím území obce Moravany směřuje do realizované zástavby a v území není možná, nebude v této poloze dále sledována. Územní rezerva pro přeložku silnice III/15276 nebude vymezena a z toho důvodu může být návrhová plocha zeleně ZO podél komunikace Moravanská vymezena ve větším rozsahu. Možnost budoucího uspořádání krajiny a systému sídelní zeleně v rámci ostatních funkčních ploch (ZR, PV, PZ, komunikací a prostranství místního významu) je pak zobrazen v grafickém schématu S3, který je součástí Odůvodnění předmětné změny ÚPmB. Podmínky pro realizační fázi systému zeleně dle stanoviska SEA jsou tedy změnou ÚPmB vytvořeny, přičemž samotná realizace zeleně je věcí následných povolenacích řízení při zastavování (realizaci) návrhových ploch.

Změna ÚPmB B50/07-II je pouze dílčí úpravou ucelené koncepce územního plánu města Brna s dopadem do bezprostředního okolí navrhovaných ploch a z tohoto hlediska není účelné navrhovat speciální systém pro zajištění sledování a rozboru vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví podle § 10h. Územní plán města Brna jako specifická koncepce v oblasti územního plánování je průběžně monitorován a vyhodnocován v rámci ÚAP prostřednictvím sady indikátorů vybraných aspektů udržitelného rozvoje města Brna. Stejný systém monitorování bude uplatněn i pro předkládanou změnu územního plánu B50/07-II. V rámci indikátorů sledovaných v ÚAP jsou mimo jiné obsaženy indikátory celková výměra ZPF, změna výměry ZPF, zábory půd I. a II. třídy ochrany mimo zastavěné území města, nejvýznamnější plochy zeleně města Brna, bilance naplněnosti ÚPmB – plochy návrhové, resp. realizované z návrhových ploch a rozloha zastavěného území. Indikátory uplatňované v rámci vyhodnocování ÚAP tak umožňují poměrně přehledným způsobem napomáhat objektivnímu vyhodnocování vyváženosti rozvoje území a zároveň v budoucnu provádět porovnání míry změny v průběhu času. Vzhledem k výše uvedenému neuvádíme žádné další indikátory pro sledování uplatnění změny územního plánu, sledování indikátorů je třeba provádět plošně nad územním plánem jako celkem.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

9.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, porovnání navrhovaného územního rozvoje s platným územním plánem a posouzení možnosti přednostního využití území s horší kvalitou půdy

9.1.1 Účelné využití zastavěného území města - zejména pro produkční a obslužné funkce

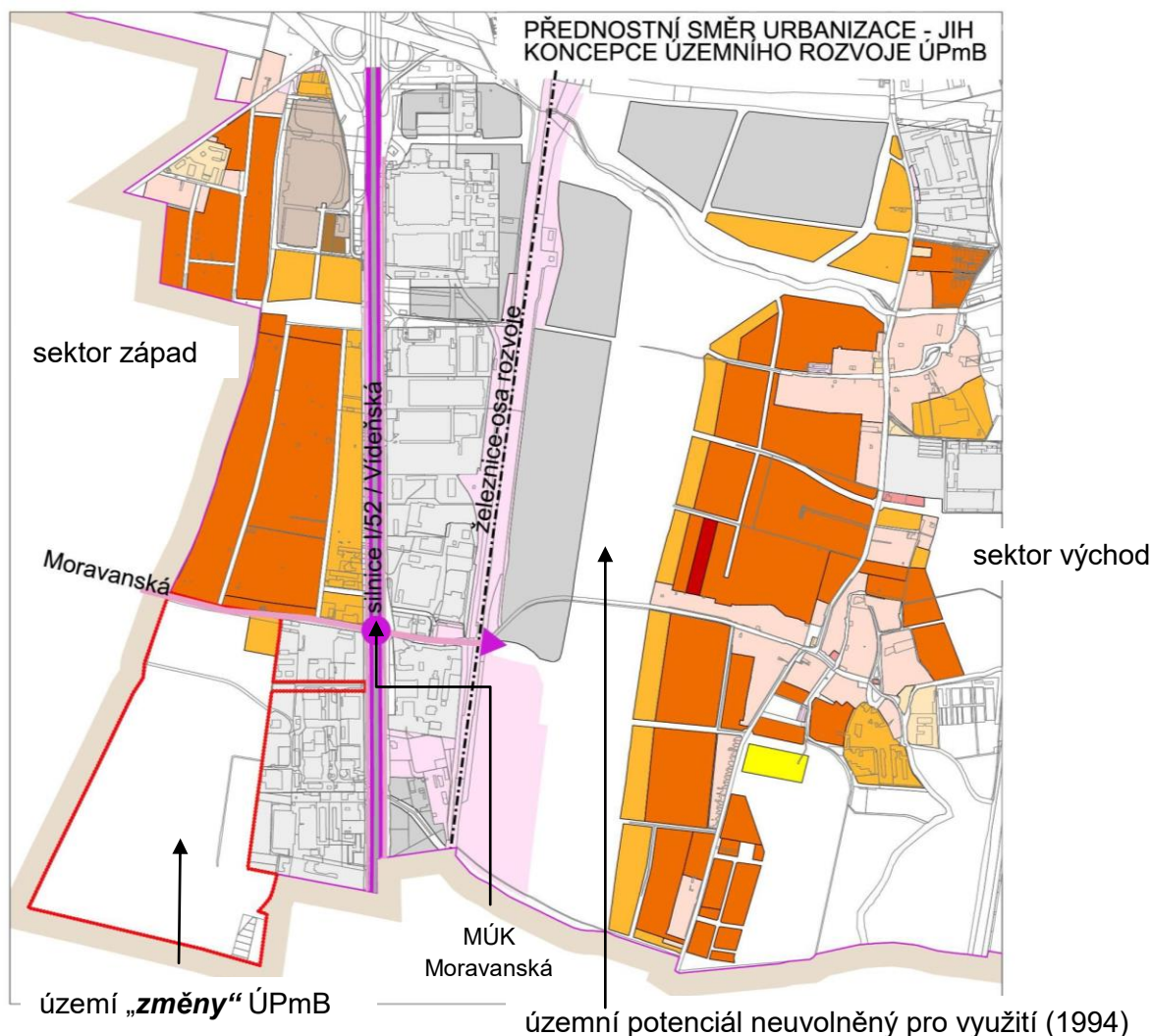
Vzhledem k rozsahu řešeného území není relevantní hodnotit využití ploch pro produkční a obslužné funkce v zastavěném území města Brna jako celku. Toto hodnocení bylo provedeno v rámci zpracování Územně analytických podkladů – 2020.

Je zřejmé, že stále ještě existují plochy, které byly již v roce 1994 v ÚPmB vymezeny jak pro funkce rezidenční, tak pro funkce PP - plochy průmyslu, PV - plochy výroby, SV - smíšené plochy výroby v území, které má, podle všech znaků, nejpříhodnější předpoklady pro jejich využití („přednostní urbanizace“ v prostoru Dolní Herpice - Přízřenice) viz kap. 5.2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Tato nabídka ploch ve směru „přednostní urbanizace“ však dosud není ani zdaleka vyčerpána; příčin je celá řada, nejdůležitější jsou ovšem ty, které se týkají dostupnosti ploch. Připravované propojení sektoru Dolní Heršpice - Přízřenice k silnici I. třídy v ulici Vídeňské není ani po čtvrt století od vyhodnocení územního potenciálu a návrhu rozvojových ploch (rozhodující investice podmiňující rozvoj a využití ploch MÚK Moravanská byla ve studiích několikrát připravována bez dotažení do realizace). Důsledkem je velmi rychlé vyčerpání plochy té části jižního směru „přednostní urbanizace“, která je přímo v kontaktu s dopravním koridorem celostátního významu – silnice I.52 v ul. Vídeňské. (pozn.: územní rozvoj se ovšem nezastavil na hranicích města, ale intenzivně pokračuje na území sousedních obcí).

V intencích koncepce rozvoje města podle územního plánu je vhodné analyzovat současnou situaci. Hodnoty zastavitelných ploch v jižním směru „přednostní urbanizace“ dokládají významnou disproporci ploch využitelných v reálném čase zejména pro segment produkce a služeb, viz následující schémata.

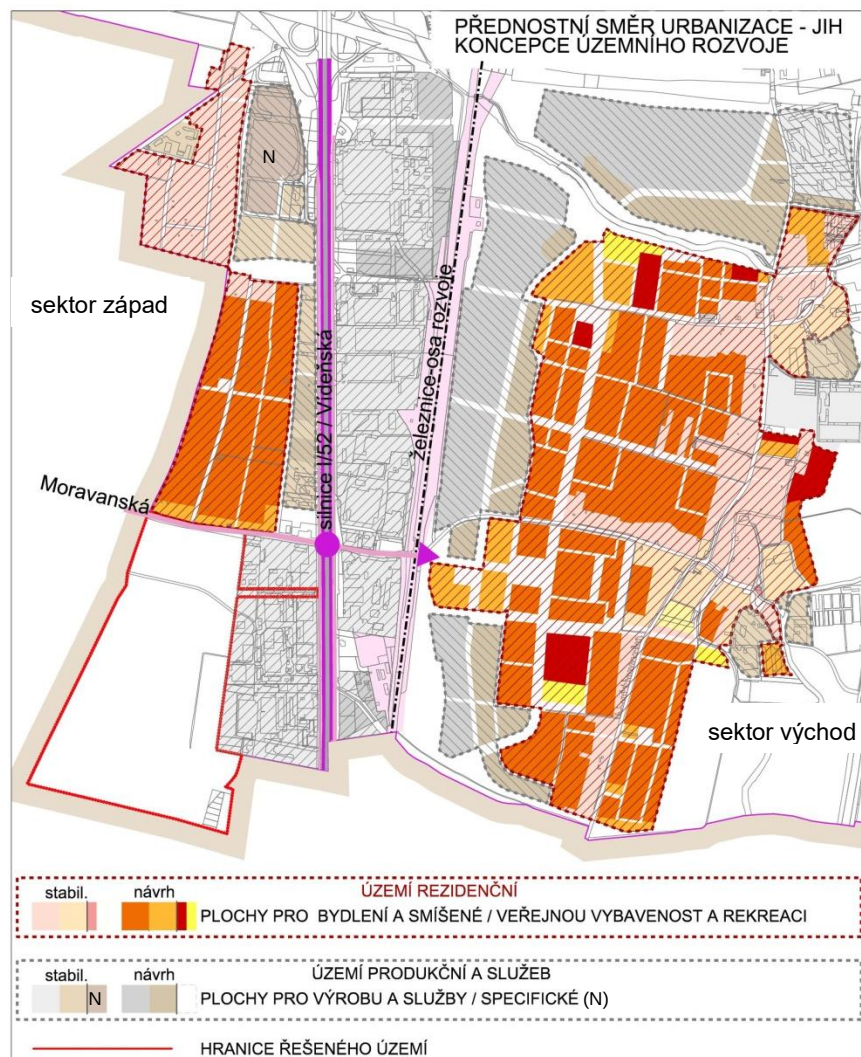
Obr.10 Územní plán města Brna – aktuální stav, zastavitelné plochy, poloha území „změny“ v kontextu návrhu zastavitelných ploch



Územní plán města Brna vymezil v koncepci územního rozvoje města směr „**přednostní urbanizace**“, jehož osu tvoří železniční trať, která zároveň území rozděluje na dva sektory - východní a západní. Přesto, že se v obou sektorech jedná o využití zemědělských ploch vysoké kvality, převážily při rozhodování o jejich využití pro stavební funkce rozvojové předpoklady, zejména civilizační hodnoty - existence dopravní a technické infrastruktury, a hlavně potřeba nezbytného vyvážení urbánní struktury území města („zatíženého severu“ a „relativně volného“ jihu). V dohodě s orgány ochrany ZPF byly zastavitelné plochy dočasně redukovány s tím, že po využití navrhovaných ploch budou dále rozšiřovány v rozsahu celkově ověřovaného potenciálu.

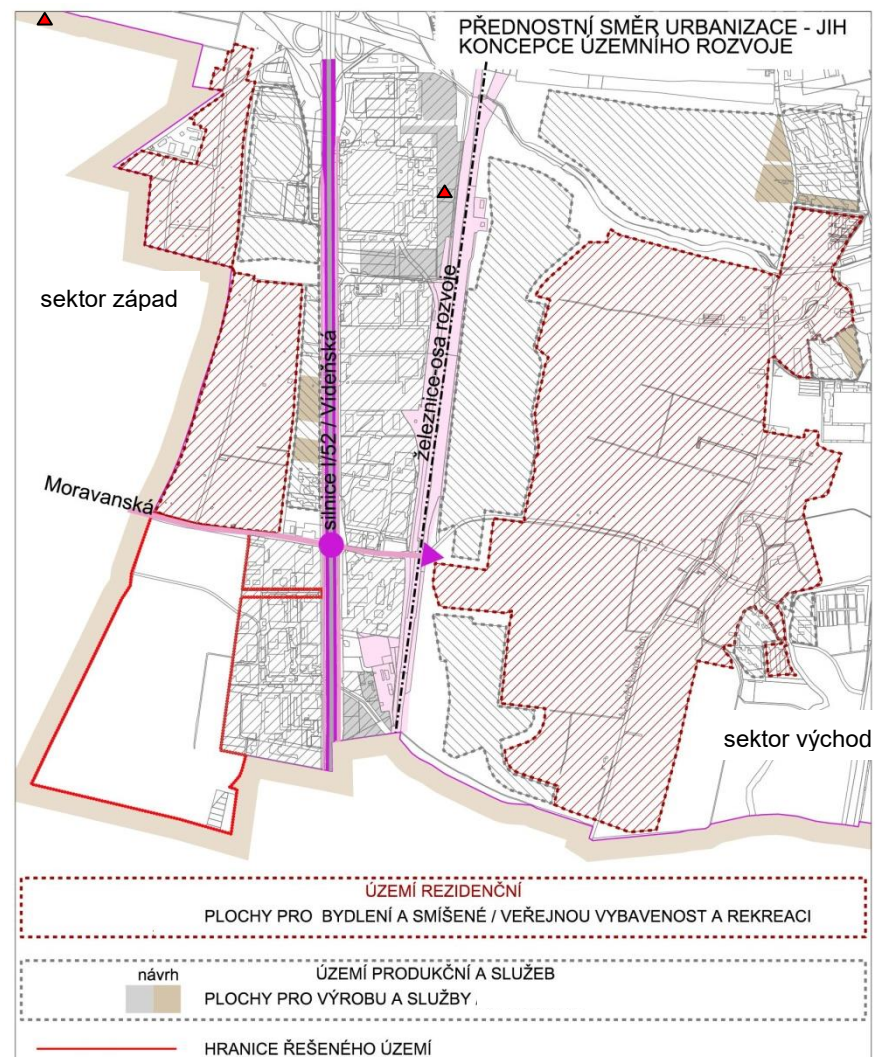
Je tedy zřejmé, že identifikace nového potenciálu území v lokalitě Moravanská, vhodného pro lokalizaci investic výrobního charakteru (v kontaktu s již zastavěným územím, se stabilizovanou a využitelnou infrastrukturou) vede k záměru - v intencích koncepce územního rozvoje platného územního plánu - jej prověřit a využít (viz kapitola 5.2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot).

Obr. 11 a: Celkový územní potenciál
 Predikce územního rozvoje v přednostním směru urbanizace
 (celkový potenciál území)



Současné disponibilní plochy pro výrobu a služby

Obr. 11 b: Celkový územní potenciál
 Predikce územního rozvoje v přednostním směru urbanizace
 (využitelnost disponibilních ploch produkčního území)



9.1.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro funkce výroby a služeb v lokalitě Moravanská

V následující tabulce je provedena bilance ploch v území přednostní urbanizace se zaměřením na zjištění rozsahu disponibilních ploch pro výrobu a služby v jednotlivých sektorech a celku (hodnoty jsou uváděny v hektarech).

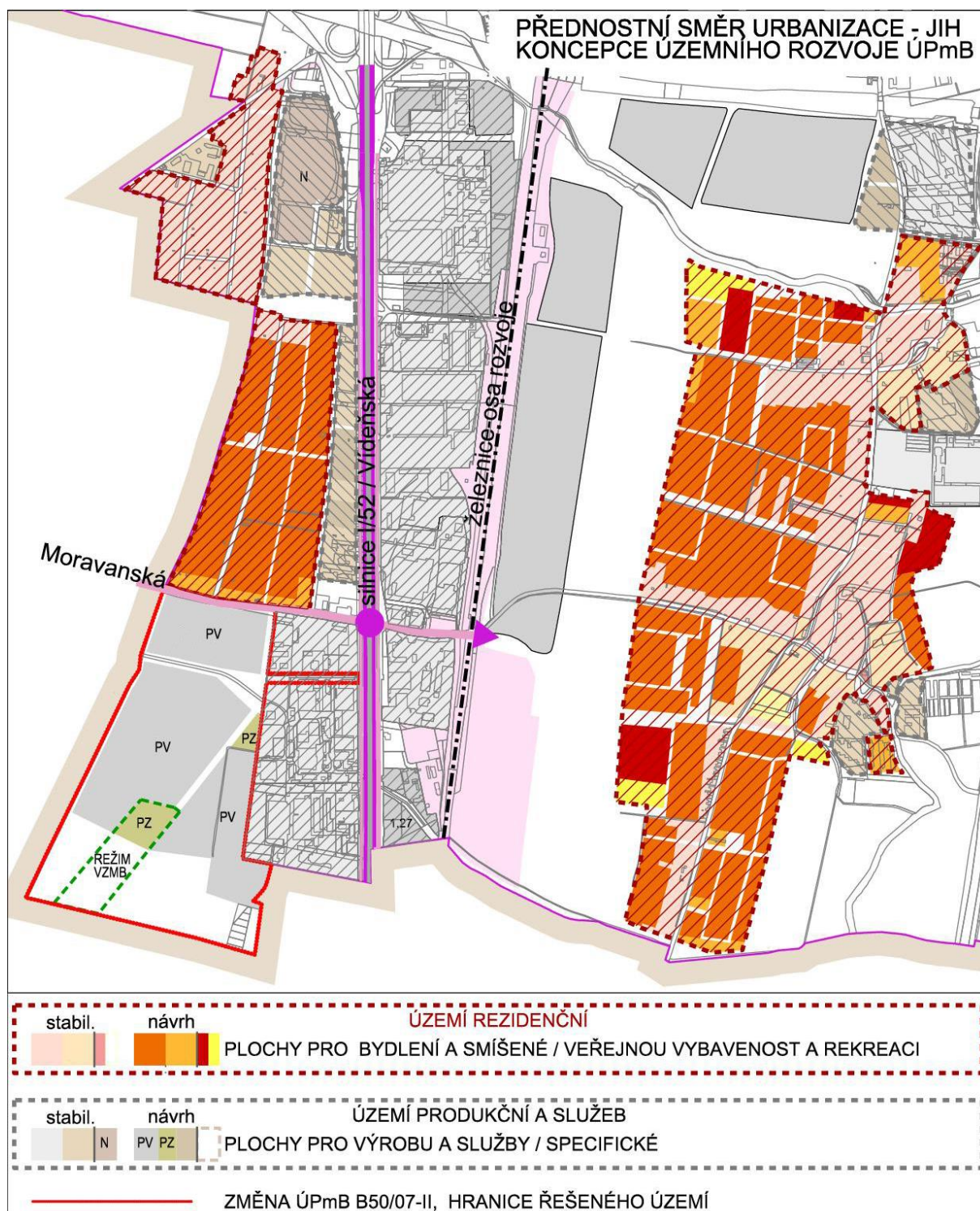
Tab. 1

	území / sektor	sektor východ		sektor západ		celkem		celkem
		stabil.	navr.	stabil.	navr.	stabil.	navr.	
POTENCIÁL	PLOCHY V ÚZEMÍ REZIDENČNÍM	41,0	103,8	16,6	23,6	57,6	127,4	185,0
	PLOCHY V ÚZEMÍ PRODUKČNÍM + služby	18,4	68,6	76,6	11,4	94,9	80,0	174,9
	PLOCHY potenciálu - CELKEM v přednostním směru urbanizace		172,3		35,1		207,4	359,9
ÚPmB stav 2018	PLOCHY ÚPmB - rezidenční	36,3	88,5	4,7	48,1	41,0	136,6	177,6
	PLOCHY ÚPmB - produkční + služby	13,6	47,7	65,3	11,4	78,9	59,1	138,0
	PLOCHY ÚPmB - CELKEM v přednostním směru urbanizace		136,1		59,5		195,6	315,6
ÚPmB po změně	PLOCHY V ÚZEMÍ PRODUKČNÍM + služby DISPONIBILNÍ		3,8		11,4			
	PLOCHY PRODUKČNÍ + služby - ZMĚNA ÚPmB MORAVANSKÁ (bez ploch veřejných prostranství komunikací místního významu)		0,0		29,2			
	DISPONIBILNÍ PLOCHY PO ZMĚNĚ ÚPMB				40,6			

Z provedené bilance vyplývá:

- potvrzuje se **dlouhodobá stagnace územního rozvoje východního sektoru, která se nezlepší ani v následujících 15 - 20 letech** (tj. průměrný investiční proces od rozhodnutí realizovat dopravní stavbu významu MÚK Moravanská po její dokončení). **Nelze tedy předpokládat využití zastavitelných ploch výroby a služeb ve větším rozsahu**, které jsou přímo závislé na kvalitě obsluhy s napojením na dopravní systém minimálně regionální úrovně,
- potvrzuje se **vyčerpání zastavitelných ploch v západním sektoru** (v tomto případě je zřejmý účinek bezprostředního působení silnice I/52). **Zůstatek 11 ha ploch pro funkce výroby a služeb**, které lze nabídnout pro rozvoj ekonomické základny města, je zcela marginální.

Obr. 12 Navrhovaný územní rozvoj s využitím ploch PV a PZ v lokalitě Moravanská



Závěr

Využití identifikovaného potenciálu v lokalitě Moravanská, který je navrhovanou „změnou“ prověřen, je nezbytným krokem pro alespoň minimální posílení územního rozvoje města v intencích urbanistické koncepce platného územního plánu města Brna.

9.1.3 Možnosti přednostního využití pozemků s horší kvalitou půdy

V řešeném území se pozemky s horší kvalitou půdy nevyskytují.

9.1.4 Porovnání návrhu zastavitelných ploch s platným územním plánem

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany,
- vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (přechodná ustanovení §19 odst. 1),
- společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a odboru horninového a půdního prostředí MŽP: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Uspořádání půdního fondu v území

Z celkové výměry 35,93 ha návrhových ploch v řešeném území tvoří 32,83 ha zemědělský půdní fond, tj. 91 %. Jedná se výhradně o druh pozemku orná půda. Pozemky jsou sloučeny do velkých celků.

Agronomická kvalita půd

Řešené území leží v klimatickém regionu T2 – teplém, mírně suchém, v kódu BPEJ označeném číslicí 2.

Do řešeného území zasahují následující BPEJ:

2.01.10 - II. třída ochrany

2.02.10 - II. třída ochrany

2.03.00 - I. třída ochrany

2.08.10 - II. třída ochrany

Převážnou část řešeného území tvoří zemědělská půda zařazená do II. třídy ochrany, tj. mezi půdy v daném klimatickém regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. V nivě Moravského potoka se nacházejí půdy I. třídy ochrany, tj. půdy z hlediska ochrany ZPF nejcennější, ze ZPF jen výjimečně odnímatelné viz tabulka.

Hlavní půdní jednotky jsou charakterizovány jako:

- 01 – Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- 02 – Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem
- 03 – Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podlozím jílu, slínů či teras, středně těžké; bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným
- 06 – Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a terciálních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu

08 – Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti

Investice do půdy

V řešeném území nebyly realizovány žádné investice do půdy.

Pozemkové úpravy

Pro řešené území nebyly zpracovány žádné pozemkové úpravy a ani se o jejich zpracování prozatím neuvažuje (Portál SPÚ, Přehled pozemkových úprav, 12/2022).

Údaje o hospodařících subjektech a areálech zemědělské výroby

Plochy orné půdy v severní části řešeného území obhospodařuje akciová společnost Bobrava se sídlem v Moravanech, v jižní části soukromý rolník Jan Fiala z Chrlic.

V řešeném území se nenachází žádný areál zemědělské výroby.

Tab. 2 Bilanční vyhodnocení záboru ZPF (viz výkres O3)

označení plochy	funkční využití plochy	výměra plochy [ha]	zábor ZPF [ha]	z toho	
				I. třída ochrany	II. třída ochrany
1	PV	5,73	5,04	1,15	3,89
3	PV	13,90	13,90	0,67	13,23
4	PV	7,77	7,6		7,6
5	PZ	0,48	0,45		0,45
6	PZ	1,56	1,56		1,56
Plochy výroby celkem		29,44	28,55	1,82	26,73
7	ZO	0,37			
Plochy městské zeleně celkem		0,37			
8	KV	0,23	0,23	0,23	
9	KV	0,28	0,28	0,28	
12	KV	2,37	1,33		1,33
Plochy krajinné zeleně celkem		2,88	1,84	0,51	1,33
13	VH	0,34	0,34	34	
Plochy vodohospodářské celkem		0,34	0,34	0,34	
14	Plochy komunikací a veř.prostranství	0,63	0,61	0,07	0,54
15	Plochy komunikací a veř.prostranství	2,02	1,34	0,17	1,17
Plochy komunikací a veř. prostranství celkem		2,65	1,95	0,24	1,71
Změna ÚPmB celkem		35,68	32,68	2,91	29,77

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nebyly identifikovány.

11. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

11.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna byla posouzena z hlediska věcného řešení s požadavky zejména následujících zvláštních právních předpisů, přičemž nebyly shledány žádné rozpory navrhované **změny** s požadavky těchto zvláštních právních předpisů:

Zákon č.254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon)

V řešeném území je vyznačen útvar povrchových vod - Moravanský potok (je integrován do krajinné zeleně) a není dotčen **změnou** tj. vymezením zastavitelných ploch resp. funkčním uspořádáním. Tím není dotčena ochrana povrchových vod a souvisejících ekosystémů, ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní. V řešeném území nejsou registrovány zdroje podzemních vod.

Zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Uplatnění ustanovení zákona ve **změně** je *vyjádřeno* v kapitole „6.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“. Vlivy vyplývající z řešení **změny** jsou současně posuzovány v hodnocení SEA. Případné podmínky vyplývající z hodnocení SEA budou do návrhu **změny** zapracovány.

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

Ve vymezených zastavitelných plochách se nepředpokládá umístění žádných „vyjmenovaných stacionárních zdrojů“ viz Příloha č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., **změnou** nebude ovlivněna kvalita ovzduší.

Mobilní zdroje znečištění budou součástí provozu na komunikacích a prostranstvích místního významu a s ohledem na dlouhodobě stabilizovanou síť komunikací by se počet vozidel (mobilních zdrojů) výrazně zvýšil až po případném využití územní rezervy pro obchvat Moravan a napojení na JZ tangentu a realizaci MÚK Moravanská. Podle údajů Brněnských komunikací byla na ul. Moravanské v roce 2017 intenzita celkem 4000 vozidel za 24 hod., z toho nákladních 19%.

Zákon č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní „ochrana před hlukem“, Nově vymezené zastavitelné plochy nejsou zatíženy nadměrným hlukem (z dopravy) viz hluková mapa města Brna (kap. 5.3.1).

Zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

V řešeném území dochází k záboru ZPF v rozsahu nezbytném pro realizaci záměru. Není navrhováno takové prostorové uspořádání, které by narušovalo stávající organizaci zemědělského půdního fondu jeho fragmentací. Odůvodnění navrženého řešení a komplexní vyhodnocení jeho předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je zpracováno v kap. 9.

Zákon č.289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon)

Les tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky plnící funkci lesa v řešeném území nejsou; k záboru PUPFL nedochází.

Zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči

V řešeném území nejsou kulturní památky.

Zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně

Územní řešení - funkční a prostorové uspořádání navrhované **změnou** nepředpokládá, že v plochách budou provozovány činnosti se zvýšeným či vysokým požárním nebezpečím.

Zdroje vody pro hašení požárů resp. přehled zdrojů vody pro hašení požárů na území města Brna je obsažen v Obecně závazné vyhlášce č. 17/2011 – požární řád města Brna a

netýká se funkčního a prostorového uspořádání území. V dalším stupni přípravy využití ploch bude zvážena možnost využití retenční nádrže v území jako zdroj požární vody v závislosti na vzdálenosti ploch, resp. objektů od nádrže a charakteru objektů.

Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů a 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

Zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Řešení dopravní infrastruktury je založeno na místních a účelových komunikacích, které zabezpečují obsluhu území, a které jsou napojeny na stávající silniční síť (silnice III. tř. č.15276 a 15277). **Změna** nemění současnou kategorizaci pozemních komunikací, jejich stavby, podmínky užívání, ani jejich ochranu.

Zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

V území se okrajově nachází chráněné ložiskové území vyhrazených nerostů - cihlářská surovina (ID 13650000) v KÚ Modřice, kterého se návrh zastavitelných ploch ani koridorů dopravní a technické infrastruktury nedotýká.

Zákon č.62/1988 Sb., o geologických pracích

V řešeném území nejsou předpoklady pro provádění průzkumu ložisek nerostů; nejsou také zjištěny aktivity, které by směřovaly k provádění geologického výzkumu za jakýmkoli účelem. Plochy dotčené výše uvedenými geologickými pracemi nejsou v řešeném území registrovány.

Zájmy armády

Celé správní území města Brna je 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). V tomto území lze stavby větrných elektráren, nadzemních vedení VVN, VN a základnových stanic mobilních operátorů umístit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Ochrana provozu veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany

Záměry v území musí respektovat ochranné pásmo veřejného mezinárodního letiště Brno-Tuřany s výškovým omezením staveb a se zákazem laserových zařízení – sektor B.

12. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno pořizovatelem po projednání změny

13. Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny ÚPmB

bude doplněno pořizovatelem po projednání změny

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB

14.1 Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny Územního plánu města Brna dle § 51 odst. I stavebního zákona

bude doplněno pořizovatelem po projednání změny

**14.2 Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny
Územního plánu města Brna dle § 53 odst. 1 stavebního zákona**
bude doplněno pořizovatelem po projednání změny