

MAAUS

m. architektonické a urbanistické studio

POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno		ZPRACOVATEL: MAAUS s.r.o. Gorkého 51/1, 602 00 Brno	
ČÍSLO SMLOUVY: 4123052363		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.	
OBJEDNATEL: Statutární město Brno Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno		ZPRACOVATELSKÝ TÝM: Ing. arch. Lenka Ondruchová Ing. arch. Martin Jetelina	
		DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: Ateliér DPK, s.r.o.; Ing. Petr Soldán	
NÁZEV ZAKÁZKY: Změna ÚPmB – B163_p96_22			
DATUM:	12/2023 vč. SEA		
II.	Odůvodnění návrhu změny ÚPmB – B163_p96_22		

MAAUS

m. architektonické a urbanistické studio

POŘIZOVATEL: Odbor územního plánování a rozvoje Magistrát města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno		ZPRACOVATEL: MAAUS s.r.o. Gorkého 51/1, 602 00 Brno	
ČÍSLO SMLOUVY: 4123052363		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.	
		ZPRACOVATELSKÝ TÝM: Ing. arch. Lenka Ondruřová Ing. arch. Martin Jetelina	
		DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ: Ateliér DPK, s.r.o.; Ing. Petr Soldán	
NÁZEV ZAKÁZKY: Změna ÚPmB – B163_p96_22			
DATUM:	12/2023 vč. SEA		
	Textová část odůvodnění		

OBSAH

1.	POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚPMB.....	3
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ 3	
2.1.	Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje	3
2.2.	Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK.....	4
2.3.	Stanovisko KÚ JMK dle § 55b odst. 4 stavebního zákona.....	5
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI PŘEDPISY	5
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY ÚPMB	6
5.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ.....	7
5.1.	Aktualizace vymezení zastavěného území	7
5.2.	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
5.3.	Urbanistická koncepce	7
5.4.	Koncepce veřejné infrastruktury	11
5.5.	Koncepce uspořádání krajiny	12
5.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	13
5.7.	Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů 15	
5.8.	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.....	15
5.9.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 16	
5.10.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	16
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	16
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 (RESPEKTIVE § 55B) ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	17
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	17
9.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	17
10.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	20
11.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	20
12.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	21
13.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	21

Seznam příloh:

Výkresová část

O.1	Plán využití území – koordinační výkres	1:5000
O.2	Širší vztahy	1:50000
O.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
O.4	Průmět změn do uspořádání území města	1:5000
O.5	U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova	1:25 000

Seznam zkratk a zavedených pojmů:

apod.	a podobně
cit.	citace, cituji
č.	číslo
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
JMK	Jihomoravský kraj
kap.	kapitola
k.ú.	katastrální území
MČ	městská část
MMB	Magistrát města Brna
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
např.	například
OB3	Metropolitní rozvojová oblast Brno
odst.	Odstavec
OP	ochranné pásmo
OS5	Rozvojová osa Praha–(Kolín)–Jihlava–Brno
OS9	Rozvojová osa Brno–Svitavy/Moravská Třebová
OS10	Rozvojová osa (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc– Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava)
OŽP KÚ JmK	Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje
Ozn.	označení
parc.	parcela
p.č.	parcelní číslo
pořizovatel	Odbor územního plánování a rozvoje MMB jako příslušný úřad územního plánování
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
resp.	respektive, vlastně, přesněji řečeno
Sb.	Sbírka zákonů
SEA	posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (Strategic Impact Assessment), upravené zákonem č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů

s.r.o.	společnost s ručením omezeným
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
tj.	to je
ÚAP	(obecně) územně analytické podklady, (konkrétně) Územně analytické podklady města Brna ve znění úplné aktualizace 2020
ul.	Ulice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPmB	Územní plán města Brna (z roku 1994)
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
ust.	Ustanovení
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

1. Postup při pořizování změny ÚPmB

Změna ÚPmB - B163_p96_22 je pořizována zkráceným postupem podle §55a stavebního zákona. Změna ÚPmB - B163_p96_22 je pořizována na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 21.11.2022 č.j. MMB/0585925/2022. Zastupitelstvo města Brna rozhodlo usnesením na zasedání Z9/03 dne 13.12.2022 ve smyslu § 55a odst. 1 a 2 stavebního zákona o pořízení změny ÚPmB - B163_p96_22 zkráceným postupem včetně jejího Obsahu. Následně byl zpracován Návrh změny, který bude veřejně projednán.

2. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

2.1. Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje (PÚR), která je celostátní koncepcí územního plánování, nestanovuje pro řešené území žádné specifické úkoly.

Město Brno je dle PÚR (Úplné znění závazné od 1. 9. 2021), ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10.

Z PÚR přímo nevyplývají požadavky na územní vymezení změny či jiné konkrétní požadavky na řešení návrhu předkládané změny

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

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(16) 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.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

2.2. Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizací č. 1. a 2. (2020) navrhuji hospodárné uspořádání území kraje a vymezují plochy a koridory nadmístního významu zejména pro VPS a opatření. Řešené území změny leží v městě Brně a je tedy součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3).

Obecně formulované „priority územního plánování Jihomoravského kraje“, stanovené v člancích (1) až (23) kap. A. textové části ZÚR JMK, byly při řešení brány na zřetel. Do řešení změny se promítají především tyto:

„(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;“

Návrh řešené změny je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v kapitole B, kde v odstavci (26) jsou uvedeny:

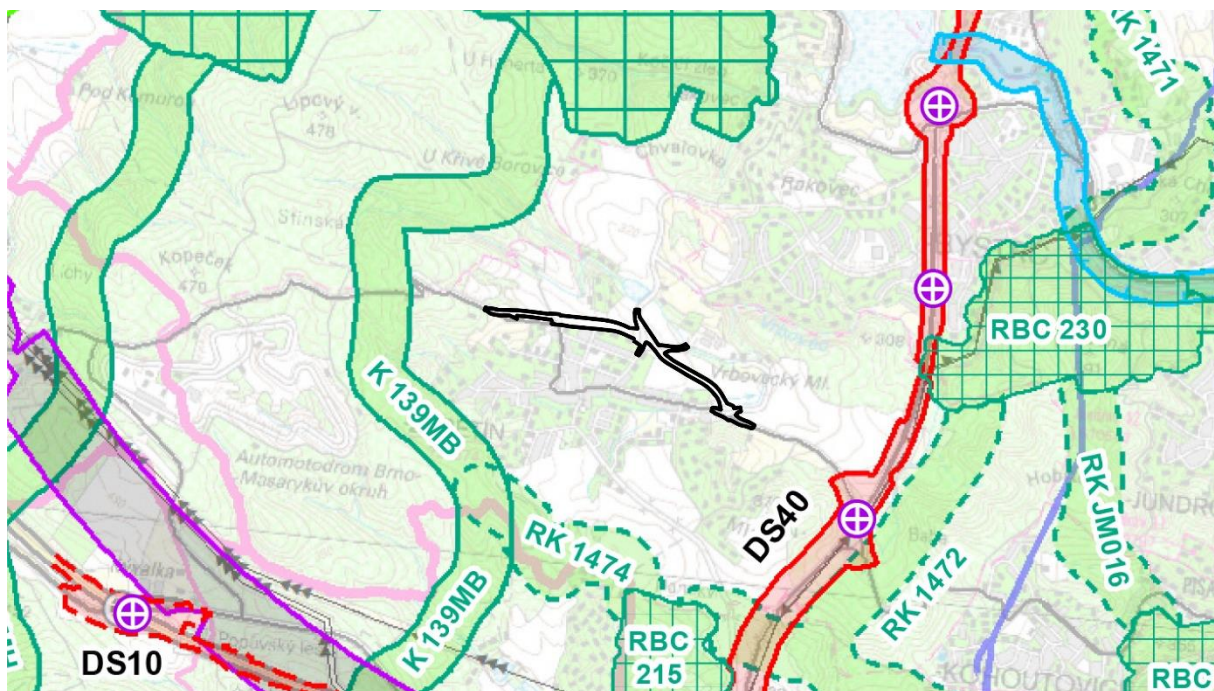
požadavky na uspořádání a využití území:

i) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:

úkoly pro územní plánování:

a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

Vymezené nadmístní návrhové plochy a koridory ZÚR JMK, které se dotýkají Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3), jsou vedeny mimo plochu řešenou změnou. Změna neovlivní funkčnost navrhovaných prvků.



Obrázek 1 Výřez „Výkresu ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability 1:100 000, ZÚR ve znění aktualizací č. 1. a 2. (2020)“ s vyznačením řešeného území změny B163_p96_22.

2.3. Stanovisko KÚ JMK dle § 55b odst. 4 stavebního zákona

Bude doplněno.

3. Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

Navrhovaná změna v souladu s § 18 cíle územního plánování:

Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, definovanými v ust. § 18 stavebního zákona. V řešení se promítají zejména cíle v ust. § 18 odst. 5, cit.:

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Navrhovaná změna v souladu s § 19 úkoly územního plánování:

Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, definovanými v ust. § 19 stavebního zákona. V řešení se promítají zejména cíle v ust. § 19 odst. 1, body c, d, e cit.:

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

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

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

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 dodržení urbanistické koncepce.

Navržená změna navazuje na charakter okolního území a respektuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,

zejména:

- vytváří podmínky pro vybudování obchvatu, který nahradí stávající průjezdní úsek silnice centrem městské části Žebětín;
- vytváří podmínky pro dopravní obsluhu v oblasti Žebětínského a napojení této lokality na komunikační síť města;

- vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území;
- vymezuje v blízkosti obchvatu a stávající zástavby plochy ZO pro umístění izolační zeleně.

4. Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPmB

Změna B163_p96_22 je pořizována na základě požadavku určeného zastupitele ze dne 21. 11. 2022 č.j. MMB/0585925/2022. Dne 13. 12. 2022 schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/03. zasedání zahájení procesu pořízení změny Územního plánu města Brna B163_p96_22 zkráceným postupem, včetně jejího Obsahu, ve kterém definuje cíl, cit.:

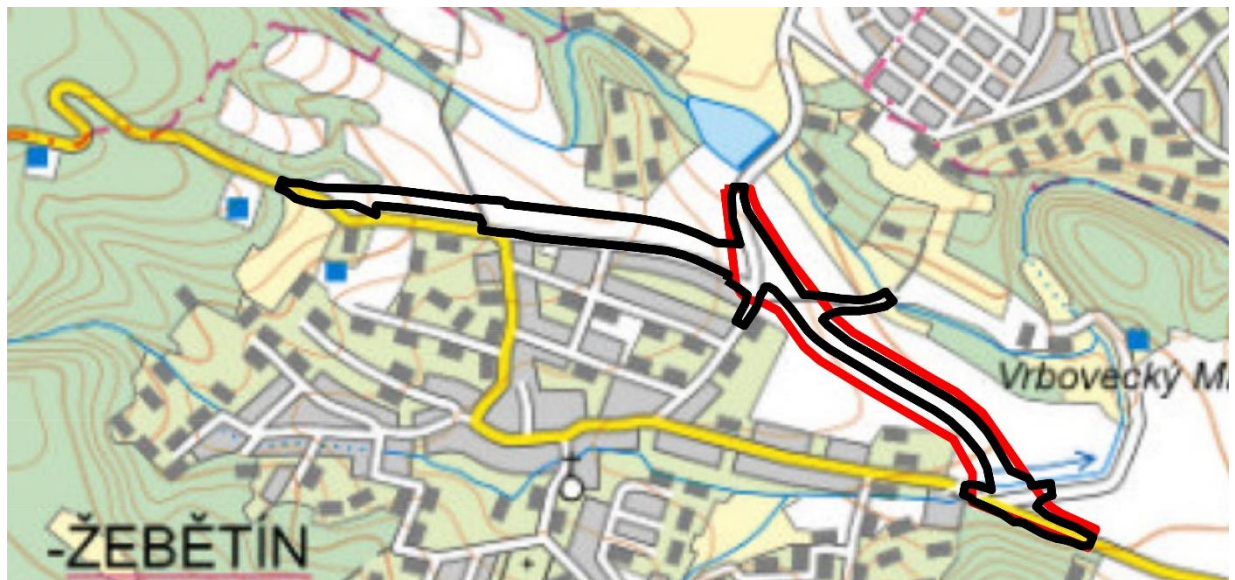
„Cílem změny je upřesnit vymezení ploch pro dopravu pro komunikační propojení ulice Hostislavovy a Kohoutovické mimo centrální část MČ Brno-Žebětín v dlouhodobě sledovaném koridoru.“

Požadavky na prověření: Návrhem změny prověřte úpravu vymezení funkčních ploch v řešeném území v souvislosti s vymezením koridoru dopravní obsluhy, tj.:

- upřesněte vymezení ploch pro dopravu pro komunikační propojení ulice Hostislavovy a Kohoutovické,
- návrh koordinujte s připravovanými záměry v oblasti Žebětínského statku (ulice Jerlínová),
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte

Cíl změny je splněn. Všechny požadavky byly prověřeny a jsou řešeny. Jsou vymezeny plochy pro dopravu pro komunikační propojení ulice Hostislavovy a Kohoutovické v trase plánované východní části obchvatu Žebětína. S ohledem na plánované záměry v oblasti Žebětínského statku jsou vymezeny plochy pro dopravu pro napojení stávající komunikační sítě na nově vymezované.

Po vyhodnocení návaznosti vymezovaných ploch pro dopravu a komunikační sítě na stávající plochy (především v návaznosti na ul. Ostrovačická a Chrpova) a na základě společné dohody pořizovatele a zpracovatele, bylo rozšířeno řešené území západním směrem navíc i o území mezi ulicemi Hostislavova a Ostrovačická. Obsahem změny je tedy také vymezení ploch pro dopravu pro komunikační síť budoucí západní části obchvatu Žebětína. Pro budoucí záměr v oblasti Žebětínského statku jsou vymezeny plochy pro dopravu i v místě přemostění ul. Jerlínová přes potok Vrbovec. Ve východní části došlo k zpřesnění hranice řešeného území změny.



Obrázek 2 Vyznačení rozšíření řešeného území změny o oblast mezi ul. Hostislavova a Ostrovačická a v místě ul. Jerlínová (červeně původní hranice změny).

5. Komplexní zdůvodnění řešení

Struktura této kapitoly odůvodnění a označení jednotlivých podkapitol formálně odpovídá členění NÁVRHU ZMĚNY B163_p96_22.

Navrhovaná změna prověřila možnosti změny funkčního využití ploch a jejich uspořádání v řešeném území tak, aby umožnila vybudování obchvatu Žebětína v obou jeho etapách (I. Etapa – východní část obchvatu mezi ul. Kohoutovická a Hostislavova a II. Etapa – západní část obchvatu mezi ul. Hostislavova a Ostrovačická). Navrhovaná změna také prověřila změny funkčního využití ploch a jejich uspořádání s ohledem na budoucí záměr v oblasti Žebětínského statku, především vymezení ploch pro dopravu v místě ul. Jerlínová.

5.1. Aktualizace vymezení zastavěného území

Řešené území leží mimo zastavěné území, a nevyvolává změnu jeho vymezení.

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

Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot zakotvená v ÚPmB je změnou zachována.

Změnou je upravena trasa dopravně významné komunikace a vymezení ploch sídelní zeleně a zemědělského půdního fondu. Na základní koncepci rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot nemá tato změna vliv.

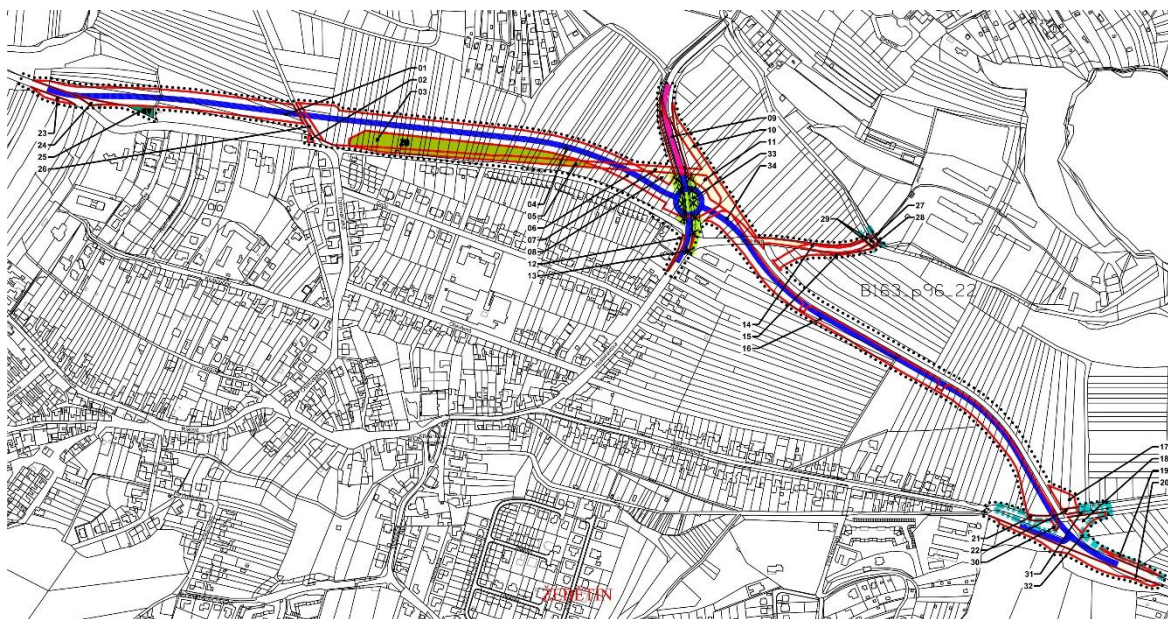
5.3. Urbanistická koncepce

Zásady koncepce navržené změnou B163_p96_22:

- Vymezení ploch pro dopravu pro komunikační síť
- Napojení vymezovaných ploch pro dopravu a komunikační sítě na stávající komunikační systém města

5.3.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Navržená změna navrhuje úpravu rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití v rámci řešeného území a vymezila nově zastavitelné plochy ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona.



Obrázek 3 Identifikace změn využití území dle výkresu č. 4 (schéma)

Změnou je dle požadavků zadání a stavu využití území upraveno vymezení a zařazení ploch s rozdílným způsobem využití následovně (identifikace dle výkresu č.4).

1. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
2. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
3. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu ZO navrh.
4. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
5. Z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu ZO navrh.
6. Z plochy ZO navrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu
7. Z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu zemědělský půdní fond
8. Z plochy ZO navrh. na plochu zemědělský půdní fond
9. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
10. Z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu zemědělský půdní fond
11. Z plochy ZO navrh. na plochu zemědělský půdní fond
12. Z plochy BC stab. na plochu komunikací a prostranství místního významu
13. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
14. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
15. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
16. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
17. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
18. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
19. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
20. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
21. Z plochy KV navrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu
22. Z plochy KV navrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu
23. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu komunikací a prostranství místního významu
24. Z plochy KV stab. na plochu komunikací a prostranství místního významu
25. Z plochy zemědělský půdní fond na plochu KV navrh.
26. Z plochy KV stab. na plochu komunikací a prostranství místního významu
27. Z plochy KV navrh. na plochu komunikací a prostranství místního významu
28. Z plochy KV stab. na plochu komunikací a prostranství místního významu

Pozn: Pro seznatelnost změn a ucelenost přehledu jsou zde v seznamu uvedeny také změny č.29-34, u kterých nedochází ke změně ploch s rozdílným způsobem využití.

29. *Úprava hranice biokoridoru územního systému ekologické stability krajiny*
30. *Úprava hranice biokoridoru územního systému ekologické stability krajiny*
31. *Úprava hranice biokoridoru územního systému ekologické stability krajiny*
32. *Úprava hranice plochy se zvláštním režimem*
33. *Rušená část ostatní liniové zeleně*
34. *Úprava vedení sběrných komunikací se 2 nebo 3 jízdními pruhy*

Zdůvodnění návrhu změny:

Návrh vychází z koncepce dopravy popsané v kapitole **5.4.2.Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy.**

- Pro východní část obchvatu Žebětína jsou vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu mezi ul. Kohoutovická a Hostislavova (plochy s ozn. 6, 16, 17, 18, 19, 20, 21). Trasa východní části obchvatu Žebětína je řešena dle dokumentace pro územní rozhodnutí *Východní obchvat Žebětína I. Etapa (Viapont, s.r.o., 2019)*, která je podkladem k této změně. Vymezení těchto ploch je také v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (2022).
- V místě napojení stávající ul. Hostislavova na plánovanou okružní křižovatku (v místě křížení ul. Hostislavova a Chrpyva) je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu v místě stávající plochy BC stab. (plocha s ozn. 12). Jedná se o pozemek (p.č. 939/7 v k.ú. Žebětín [795674]) ve vlastnictví města Brna, druh pozemku dle katastru nemovitostí: ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace. V současné době je na pozemku realizován chodník pro pěší. Úprava hranice plochy BC a plochy komunikací a prostranství místního významu reflektuje stávající stav, a tedy odpovídá skutečnému využití pozemku.
- Na severní straně od plánované okružní křižovatky, v místě ul. Hostislavova směrem sídliště Kamechy, je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu (plocha s ozn. 9). Stávající ul. Hostislavova je v současné době vedena v ploše zemědělský půdní fond, vymezení plochy komunikací a prostranství místního významu ve stopě stávající ulice tedy odpovídá skutečnému využití pozemků.
- Pro západní část ochvatu Žebětína jsou vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu mezi ul. Hostislavova a Ostrovačická v šířce 30 m. (plochy s ozn. 1, 2, 4, 23, 24, 26).
- Kolem vymezených ploch pro obchvat Žebětína jsou v místech původních ploch komunikací a prostranství místního významu vymezeny plochy zemědělský půdní fond v návaznosti na tyto okolní plochy (plochy s ozn.7, 8, 10, 11).
- Pro napojení ul. Jerlínová na východní část obchvatu, s ohledem na budoucí záměry v oblasti Žebětínského statku, jsou vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu (plochy s ozn. 14, 15, 27, 28).

Omezení v území návrhu změny vyplývající z limitů využití území dle ÚAP města Brna (Aktualizace ÚAP 2020)

Z hlediska limitů využití území vyplývajících z právních předpisů, které byly identifikovány v ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2020) se řešeného území dotýkají následující limity:

Příroda a krajina

- *Nejvýznamnější zeleň města*
- *Vzdálenost 50 m od hranice lesa*
- *Přírodní parky (není změnou dotčeno)*
- *Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (není změnou dotčeno)*

Nejvýznamnější plochy zeleně města se nacházejí na západní straně řešeného území změny v místě u Pomníku osvobození. Tyto plochy budou dotčeny realizací obchvatu v místě napojení západní části obchvatu Žebětína na ul. Ostrovačická. Vymezované plochy komunikací a prostranství místního významu jsou řešeny s plošnou rezervou tak, aby bylo možné budoucí záměr v této ploše realizovat. Konkrétní zásah do těchto ploch bude řešen následnou projektovou dokumentací obchvatu a musí být co nejcitlivější.

Vzdálenost 50 m od hranice lesa se nachází na západní straně řešeného území změny a je touto změnou respektováno.

Přírodní park Podkomorské lesy a biotop zvláště chráněných druhů velkých savců se nachází na západní straně lokality při ul. Ostrovačická mimo hranici řešeného území změny. Přírodní park a biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců není touto změnou dotčen.

Památková ochrana

- *Nemovitá kulturní památka*
- *Území s archeologickými nálezy I a II*

Ve vymezené ploše komunikací a prostranství místního významu na jižní straně od plánované okružní křižovatky v ul. Hostislavova se nachází nemovitá kulturní památka – boží muka (č. ÚSKP 16925/7-1106). Dle dokumentace pro územní rozhodnutí Východní obchvat Žebětína I. Etapa (Viapont, s.r.o., 2019), která je podkladem k této změně, nedojde k dotčení nemovité kulturní památky plánovanou stavbou obchvatu.

Ve vymezeném řešeném území změny se na západní straně lokality nachází Pomník osvobození (č. ÚSKP 17121/7-7056), který je situován v ploše KV stab. Vymezením plochy komunikací a prostranství místního významu nedojde k dotčení tohoto objektu.

Nemovité kulturní památky a území s archeologickými nálezy I a II jsou změnou respektovány.

Technická infrastruktura

- *Zájmové území tras mikrovlnných spojů (Fresnelovy zóny) – MO ČR*

Vymezené zájmové území tras mikrovlnných spojů je změnou respektováno.

Ochranné režimy a zvláštní podmínky využití území vyplývající z ÚPmB

- *Biokoridor ÚSES*
- *Plochy se zvláštním režimem*

Změnou je upraveno vymezení dvojice lokálních biokoridorů – viz kapitola **5.5.1. Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Změnou je upraveno vymezení plochy se zvláštním režimem – golfové hřiště. Tato plocha je v současné době vymezena v ploše zemědělský půdní fond v jihovýchodním rohu řešeného území změny. Hranice plochy se zvláštním režimem – golfové hřiště je vymezena z jižní strany ul. Kohoutovická, ze západní strany korytem Žebětínského potoka, respektive souběžnou komunikací vedoucí podél potoka. Změnou je upraveno vymezení této plochy v místě napojení plánovaného obchvatu Žebětína a ul. Kohoutovická, dle vymezovaných ploch komunikací a prostranství místního významu. V současné době se v ploše se zvláštním režimem golfové hřiště nenachází, plochy jsou využívány jako zemědělská půda.

5.3.2. Vymezení ploch přestavby

Navržená změna nevyvolává potřebu vymezení plochy přestavby.

5.3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Navržená změna respektuje vymezený systém sídelní zeleně, který se zásadně změnou nemění. Změnou dochází pouze k drobným korekcím ploch, kdy je v detailu systém sídelní zeleně v Plánu využití území upraven (1: 5 000) takto:

- Vymezením plochy komunikací a prostranství místního významu pro západní část obchvatu dojde k dotčení plochy KV stab. v místě u Pomníku osvobození (plocha s ozn. 24). Tato plocha je také dle *ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2020)* vedena jako Nejvýznamnější zeleň města. Jako náhrada za tuto rušenou část plochy zeleně je v západním cípu stávající plochy zemědělský půdní fond (mezi plánovaným obchvatem a zástavbou) vymezena plocha KV návrh. v místě mezi Pomníkem osvobození a vysílačem (plocha s ozn. 25). V současné době již tato část plochy zemědělský půdní fond v místě vymezované plochy KV není ke svému účelu (orná půda) využívána.

Výměra rušené části plochy KV je 0,04 ha, výměra vymezované plochy KV jako náhrada za rušenou část je 0,05 ha.

- Jako náhrada za rušené plochy ZO v místě vymezovaných ploch pro obchvat Žebětína jsou vymezeny plochy ZO v místě původní plochy komunikací a prostranství místního významu podél ul. Chrpova (plocha s ozn. 5) a také je vymezena plocha ZO v místě původní plochy zemědělský půdní fond (plocha s ozn. 3). Vymezením nových ploch pro obchvat dojde k plošné úpravě této stávající plochy zemědělský půdní fond (v místě mezi plánovanou západní částí obchvatu a zástavbou) a nebude již možné řádně tuto plochu ke svému účelu (orná půda) využívat. Vymezovaná plocha ZO bude sloužit pro umístění izolační zeleně přispívající k omezení negativních vlivů z dopravy vzhledem k zástavbě. Vymezení těchto ploch ZO je také v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (2022). Výměra rušené části plochy ZO je 0,87 ha, celková plocha vymezované plochy ZO jako náhrada za rušenou část je 1,08.
- V úseku mezi křižovatkou ulic Ostrovačická a Chrpová a plochou KV u Pomníku osvobození je část stávající plochy zemědělský půdní fond mezi plánovaným obchvatem a zástavbou ponechána se stávající funkcí, jelikož zde nedojde k významnějšímu plošnému omezení této plochy a je možné dále tuto plochu ke svému účelu (orná půda) využívat. Ke změně této plochy zemědělský půdní fond dojde pouze v místě mezi Pomníkem osvobození a vysílačem (plocha s ozn. 25).
- V doplňujícím výkrese – Plán využití území (1: 5 000) je vymezena liniová zeleň ostatní (aleje) podél ul. Hostislavova severním směrem od křižovatky s ul. Jerlínová. Ve vymezovaných plochách komunikací a prostranství místního významu pro plánovanou okružní křižovátku a napojení ochvatu na ul. Hostislavova je část této liniové zeleně ostatní zrušena (ozn. 33).
- V místě napojení východní části ochvatu na ul. Kohoutovická je v místě přemostění Žebětínského potoka vymezením plochy komunikací a prostranství místního významu rušena část plochy KV (plocha s ozn. 21, 22) a je také upravena hranice lokálního biokoridoru ÚSES (ozn.30, 31) – viz kapitola 5.5.1. **Územní systém ekologické stability (ÚSES).**
- V místě úpravy ul. Jerlínová s ohledem na budoucí záměr v oblasti Žebětínského statku jsou vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu v místě přemostění potoku Vrbovec (plochy s ozn. 27 a 28) a je také upravena hranice lokálního biokoridoru ÚSES (ozn.29) – viz kapitola 5.5.1. **Územní systém ekologické stability (ÚSES).**

5.4. Koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury města Brna se změnou nemění.

5.4.1. Občanské vybavení veřejné

Koncepce veřejného občanského města Brna se změnou nemění.

5.4.2. Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy

Koncepce dopravní infrastruktury města Brna se změnou nemění.

Letecká doprava:

Není řešena

Železniční doprava:

Není řešena

Silniční doprava:

Koncepce automobilové dopravy je v ploše změny upravena vymezením trasy sběrných komunikací pro budoucí obchvat městské části Žebětín (ozn. č. 34 dle identifikace výkresu č.4). Trasa je založena na vedení obchvatu v severovýchodní a severní části dotčeného území. Obchvat propojuje ulice Kohoutovickou s ulicí Hostislavovou a Ostrovačickou a nahrazuje stávající průjezdní úsek silnice III/3842 centrem městské části Žebětín. Obchvat je navržen jako dvoupruhová komunikace s přídatnými jízdními pruhy pro cyklisty. Napojení na stávající ulici Kohoutovickou (sil. III/3842) bude provedeno úroňovou stykovou křižovatkou. V úseku od ulice Kohoutovické k ulici Hostislavově bude silnici lemovat chodník. Východní část obchvatu vyvolá přeložku ulice Jerlínovy pro dopravní napojení

oblasti bývalého Žebětínského statku. Křižovatka s ulicí Hostislavovou bude realizována jako okružní s ohledem na počet paprsků a úhel jejich křížení. Severní část obchvatu bude dopravně napojena na ulici Ostrovačickou novou stykovou křižovatkou v místě propojení k ulici Chrpové. Na silnici II/3842 bude obchvat napojen cca 200 m před sjezdem k vodojemu. Stávající vedení silice III/3842 (ulice Ostrovačická) bude v místě napojení obchvatu zaslepeno a opatřeno obratištěm. Západní část obchvatu od ulice Hostislavovy bude provedena jako dvoupruhová s přídatnými jízdními pruhy pro cyklisty, šířka koridoru pro dopravu je navržena 30 m.

Cyklistická doprava:

Cyklistická doprava je vedena v samostatných cyklistických pruzích v hlavním dopravním prostoru po celé délce obchvatu. Tímto opatřením navazuje vedení cyklistů na již zrealizované cyklopruhy na ulici Hostislavově.

Pěší doprava:

Návrh v úseku obchvatu od křižovatky s ulicí Kohoutovickou po křižovatku s ulicí Hostislavovou předpokládá vedení pěší trasy, chodníku, při jižní straně komunikace, a to z důvodu budoucího pěšího napojení disponibilních pozemků v jihozápadním sektoru přiléhajícím k obchvatu. Pěší trasa je navržena i podél přeložky ulice Jerlínovy do oblasti bývalého Žebětínského statku.

Veřejná hromadná doprava:

Není řešena

5.4.3. Komunikace a prostranství místního významu

Navrhovanou změnou jsou nově vymezeny komunikace a prostranství místního významu pro zajištění základní obsluhy území a pro vymezení skeletu dopravně významné komunikace – obchvatu Žebětína. (identifikace jednotlivých komunikace a prostranství místního významu je dle výkresu č.4 této změny).

5.4.4. Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna.

5.4.5. Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury stanovené ÚPmB se navrhovanou změnou nemění.

5.5. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny stanovená ÚPmB se návrhem nemění.

Řešené území změny je umístěno mimo zastavěné území a je obklopeno volnými pozemky zemědělské půdy a částečně zástavbou Žebětína.

5.5.1. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Obě úpravy vymezení biokoridorů jsou provedeny v souladu s Obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně se zněním Regulativů pro uspořádání území pro biokoridory územního systému ekologické stability.

Zvětšení přerušení biokoridoru z cca 12 m na cca 47 m na Žebětínském potoce v prostoru křižovatky východně od Žebětína je vyvoláno rozšířením plochy komunikací a prostranství místního významu pro silniční obchvat Žebětína a související stavby.

Nové přerušení biokoridoru na potoce Vrbovci v prostoru Jerlínové ulice v délce cca 20 m je vyvoláno novým propojením ploch komunikací a prostranství místního významu na Jerlínové ulici přes potok.

Navržené změny a úpravy jsou v souladu s Plánem ÚSES pro k.ú. Žebětín. Ani jedna z provedených úprav vymezení biokoridorů nemá významnější vliv na jejich funkčnost.

5.5.2. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny se změnou nemění a zůstává dle platného ÚPmB.

5.5.3. Protierozní opatření

Protierozní opatření změnou nebyla navržena.

5.5.4. Vodní toky – ochrana před povodněmi

Řešeným územím prochází tok potoku Vrbovec a Žebětínského potoka. V místě obou vodních toků se nachází lokální biokoridor ÚSES, který je změnou dotčen – viz. **kapitola 5.5.1. Územní systém ekologické stability (ÚSES)**. Návrhem změny není dotčena ochrana povrchových vod ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní.

5.5.5. Rekreace

Podmínky pro rekreaci se změnou nemění.

5.5.6. Dobývání nerostů

Plocha změny se nedotýká žádné plochy pro dobývání nerostů a nezasahuje do žádné chráněné plochy určené pro tento účel

5.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky využití ploch navrhované změnou dikci této vyhlášky respektují a nemění.

Změnou jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Plochy komunikací a prostranství místního významu** (bez označení kódem v doplňujícím výkrese Plán využití území);
- **Plochy krajinné zeleně všeobecně** (označené v doplňujícím výkrese Plán využití území kódem **KV**);
- **Plochy ostatní městské zeleně** (označené v doplňujícím výkrese Plán využití území kódem **ZO**);
- **Plochy zemědělského půdního fondu** (bez označení kódem v doplňujícím výkrese Plán využití území).

Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení v plochách změny

dle Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů – kapitola 2. Regulační podmínky pro plochy stavební – je stanoveno takto:

Funkce: plochy pro dopravu

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- **Plochy komunikací a prostranství místního významu**

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

Přípustná jsou:

- *parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny¹⁵ (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.*

Nepřípustná jsou:

- *parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách bydlení a smíšených plochách jádrových.*

Podmíněně jsou přípustná:

- *parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto vozidel v ostatních plochách smíšených (SO,SV) za podmínky přímého napojení na trasy automobilové dopravy,*
- *řadové garáže pouze jako dostavba stávajících stabilizovaných garážových dvorů za předpokladu situování dostavby uvnitř hranic stávajícího areálu nebo (max. pro 20 odstavných stání) za podmínky zapuštění objektu pod terén (pokud ÚPD zóny15) nestanoví ve zbytkových lokalitách jinak),*
- *jednotlivé garáže pro osobní automobily pouze jako doplněk rodinných domů na pozemcích těchto domů nebo služebních bytů v zařízeních na plochách veřejné vybavenosti, pracovních aktivit, zemědělského a lesního půdního fondu a na smíšených plochách (na pozemcích těchto zařízení), a to za předpokladu vhodných urbanistických podmínek a v počtu úměrném počtu bytových jednotek; mimo výše uvedené pozemky je možno jednotlivé garáže připustit pouze za podmínky, že budou zapuštěny pod terén.*

dle Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů – kapitola 3. Regulační podmínky pro plochy nestavební –volné – je stanoveno takto:

Funkce: plochy krajinné zeleně

- *jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území,*
- *jsou veřejně přístupné.*

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- ***KV – plochy krajinné zeleně všeobecné***

KV plochy krajinné zeleně všeobecné

Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

Přípustné jsou:

- *přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů,*
- *travní porosty bez dřevin, květnaté louky,*
- *bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,*
- *vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.*

Dále jsou přípustné:

- *pěší a cyklistické stezky,*
- *drobné sakrální stavby,*
- *drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost.*

Funkce: plochy městské zeleně

- *jsou záměrně vytvořena náhradou za původní přírodní prostředí,*
- *jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.*

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- ***ZO plochy ostatní městské zeleně***

ZO plochy ostatní městské zeleně

zahrnují zejména

- parkově upravená veřejná prostranství,
- liniovou zeleň a uliční stromořadí,
- významnou izolační a ochrannou zeleň.

Funkce: zemědělský půdní fond (který není součástí stavebních ploch)

- slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí,
- dočasné využití ploch ZPF se řídí zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

Přípustné jsou:

- změny kultur na trvalé travní porosty,
- změny kultury na zahradu, sad, vinici v plochách ZPF s objekty pro individuální rekreaci.

Podmíněně je přípustné:

- využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci,
- dočasné oplocení, a to pouze pokud je nezbytnou podmínkou daného způsobu hospodaření (např. pěstování speciálních kultur, pastva dobytka apod.).
- změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici za současně splněných podmínek:
 - pozemek se nachází na okraji honu,
 - pozemek bezprostředně navazuje na stávající zahrady, sady, vinice nebo na zastavěné území,
 - nejedná se o změnu z kultury „louka“, „pastvina“.

Ke změně kultury je nezbytné vyjádření OŽP MMB z hlediska ochrany krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Změna kultury z orné půdy na zahradu mimo ploch ZPF s objekty pro individuální rekreaci je změnou funkčního využití území.

5.7. Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů

Nejsou stanoveny.

5.8. 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

Změnou jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby identifikované ve Výkrese č. 5 této změny pro stavby dopravní infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 stavebního zákona.

U těchto staveb převládá veřejný zájem na realizaci staveb pro zajištění dopravní obsluhy území, nad zájmy soukromými.

Plochy dopravní infrastruktury – plochy komunikací a prostranství místního významu

ozn.

účel stavby

VPS163/22D1**Obchvat Žebětína – východní část:** dopravně významná sběrná komunikace propojující ul. Kohoutovická s ul. Hostislavova.

VPS163/22D2**Obchvat Žebětína – západní část:** dopravně významná sběrná komunikace propojující ul. Hostislavova s ul. Ostrovačická.**5.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly změnou vymezeny.

5.10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou změnou stanovena.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území

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 § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB – B163_p96_22 na životní prostředí.

Součástí návrhu změny ÚPmB – B163_p96_22 je v samostatné příloze zpracována dokumentace: **„ZMĚNA ÚPmB – B163_p96_22, k.ú. Žebětín – Vyhodnocení vlivu územní plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“, AFRY CZ s.r.o., listopad 2023 (SMLOUVA č. 4123054262).**

Vyhodnocení je v dílčích částech zpracováno v souladu s § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, 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 § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona, odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Primárním cílem změny je optimalizace vedení koridoru dopravní infrastruktury pro realizaci obchvatu Žebětína tvořeného plochami s navrhovaným funkčním využitím plochy komunikací a prostranství místního významu.

Předkládaný návrh změny vytváří základní územní předpoklady pro realizaci komunikačního propojení ulice Hostislavovy a Kohoutovické mimo centrální část MČ Brno-Žebětín v dlouhodobě sledovaném koridoru. Na základě dohody pořizovatele a zpracovatele jsou v rámci změny vymezeny také plochy dopravy pro budoucí západní část obchvatu Žebětína a pro záměr v oblasti Žebětínského statku, kde byly vymezeny plochy pro dopravu v místě přemostění ul. Jerlínová přes potok Vrbovec.

Údaje o současném stavu životního prostředí v dotčeném území jsou shrnuty v kapitole A.3, předpokládaný vývoj území bez uplatnění změny je popsán v kapitole A.3.2, charakteristiky životního prostředí v území navrhované změny jsou uvedeny v kap. A.4. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů předkládané změny územního plánu jsou vyhodnoceny v kapitole A.6 a shrnuty dle jednotlivých sledovaných složek životního prostředí v kapitole A.7. 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.8 až A.11. V kapitole A.2 a A.9 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:

- Předkládaný návrh změny nenabízí variantní řešení a návrhy variantního řešení nevyplývají ani z tohoto hodnocení. Vyhodnocením ploch změn nebyly identifikovány významné negativní vlivy, které by vylučovaly přijetí změny v předložené podobě. Z hlediska zjištěných negativních vlivů není nezbytné

zpracovávat variantní řešení. Identifikované vlivy jsou nevýznamné, invariantní řešení je tedy akceptovatelné.

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.

Změna přispívá k posílení ekologické stability změnou ploch v návaznosti na stávající plochy se stejnou nebo obdobnou funkcí.

Závěrem lze konstatovat, že na základě vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel lze Změnu ÚPmB – B163_p96_22 přijmout jako celek bez úprav.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 (respektive § 55b) odst. 5 stavebního zákona

(stanovisko SEA)

Bude doplněno.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Bude doplněno.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno v souladu se:

- *zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění,*
- *vyhláškou Ministerstva životního prostředí ČR č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů*

Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

Dle ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2020) se na ploše městské aglomerace nacházejí zemědělské plochy s vybudovaným závlahovým či odvodňovacím systémem. Závlahové systémy, ale z velké části nejsou využívány a funkčnost odvodnění je často vlivem stáří zařízení snížena. V k.ú. Žebětín bylo vybudováno odvodnění. Změnou je dotčeno území s vybudovaným odvodňovacím systémem ve východní části řešeného území při Žebětínském potoce. Konkrétní zásah a navržené opatření bude řešeno následnou projektovou dokumentací obchvatu.

.

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Tabulka č.1 - Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny ÚPmB
Katastrální území Žebětín [795674], MČ Brno – Žebětín

označení plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci o existenci odvodnění	informace o existenci k ochraně pozemku před erozí činností vody	ustanovení podle § 3 odst. 2 písm. g)	vztah návrhových ploch k platnému ÚPmB			
			I.	II.	III.	IV.	V.					výměra (ha)	původní funkční využití plochy	výměra (ha)	nesoulad
1	plocha komunikací a prostranství místního významu	3,38	0,03	0,81	2,33	0,19	0,02	0,00	ne	ne	ano	0,09	3,29	ZPF; ZO-n	
2	plocha komunikací a prostranství místního významu	0,04	0,00	0,01	0,03	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ano	0,01	0,03	ZPF	
3	plocha komunikací a prostranství místního významu	0,15	0,00	0,15	0,00	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	0,00	0,15	ZPF	
4	plocha komunikací a prostranství místního významu	2,98	0,46	2,22	0,13	0,18	0,00	0,00	ne	ano	ano	0,61	2,37	ZPF; ZO-n	
	celkem plocha komunikací a prostranství místního významu	6,55	0,49	3,18	2,49	0,37	0,02	0,00				0,71	5,84		
5	plochy ostatní městské zeleně ZO	1,43	0,02	0,59	0,83	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ano	0,38	1,05	ZPF; plocha komunikací a prostranství místního významu	
	celkem plocha ostatní městské zeleně ZO	1,43	0,02	0,59	0,83	0,00	0,00	0,00				0,38	1,05		
	zábor ZPF celkem	7,98	0,50	3,77	3,32	0,37	0,02	0,00				1,09	6,89		

Dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Navrhovanou změnou jsou nově vymezeny komunikace a prostranství místního významu pro zajištění základní obsluhy území a pro vymezení skeletu dopravně významné komunikace – obchvatu Žebětína. Změnou jsou dotčeny sítě účelových komunikací a polních cest. V západní části obchvatu mezi ul. Hostislavova a Ostrovačická dojde k dotčení stávajících účelových komunikací a polních cest, které budou zachovány a na budoucí obchvat napojeny hospodářskými sjezdy. Konkrétní řešení bude upřesněno v projektové dokumentaci obchvatu za podmínek vlastníka a správce obchvatu. Ve východní části obchvatu dojde k zrušení trasy polní cesty, která vede v souběhu s trasou obchvatu a bude obchvatem nahrazena. Změnou je upravena ul. Jerlínova s ohledem na budoucí záměry v oblasti Žebětínského statku a napojením této lokality na východní část obchvatu. Dle dokumentace pro územní rozhodnutí *Východní obchvat Žebětína I. Etapa (Viapont, s.r.o., 2019)*, která je podkladem k této změně, jsou v místě za Žebětínským potokem navrženy po obou stranách obchvatu hospodářské sjezdy pro přístup k plochám zemědělského půdního fondu. Dle této dokumentace je dále upraveno napojení obchvatu a účelové komunikace podél Žebětínského potoka směrem k penzionu. Změnou není ovlivněna dopravní obsluha tohoto území

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Uvažovaná trasa budoucího obchvatu Žebětína je vedena mimo zastavěné území obce na severovýchodní a severní straně od zástavby, v místě rovinatých ploch vedených převážně jako orná půda. Vedením trasy obchvatu mimo zastavěné území dojde k poklesu intenzity dopravy v centru obce. Budoucí obchvat bude propojovat ul. Ostrovačická, Kohoutovická a Hostislavova, které jsou významné komunikace v dopravním skeletu města. V území se nenachází jiné vhodně plochy pro alternativní vedení trasy obchvatu mimo plochy zemědělský půdní fond.

Východní část obchvatu mezi ul. Kohoutovická a Hostislavova odpovídá trase navržené v projektu *Východní obchvat Žebětína I. Etapa (dokumentace pro územní rozhodnutí, Viapont, s.r.o., 2019)*, která je podkladem k této změně. V tomto úseku obchvatu se jedná o zpřesnění stávající trasy dle platného ÚPmB. Změnou dojde k úpravě šířkového profilu obchvatu a rozšíření ploch komunikací a prostranství místního významu jihozápadním směrem k zástavbě. Rozšíření ploch pro obchvat je v souladu s neschváleným Návrhem ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (2022).

Západní část obchvatu mezi ul. Hostislavova a Ostrovačická odpovídá plánované trase obchvatu dle neschváleného Návrhu ÚPmB ve formě Opatření obecné povahy (2022). Změnou je zpřesněn šířkový profil v této části obchvatu a jsou vymezeny nové plochy komunikací a prostranství místního významu.

Část vymezovaných ploch pro obchvat je situována na pozemcích s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. V případě západní a východní části obchvatu se jedná o veřejně prospěšné stavby (obchvat Žebětína pro snížení dopravní zátěže v centru obce), kde převládá veřejný zájem na realizaci těchto staveb nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Vymezované plochy komunikací a prostranství místního významu jsou řešeny s plošnou rezervou tak, aby bylo možné budoucí záměr obchvatu Žebětína v této ploše realizovat. Konkrétní zásah do těchto ploch bude řešen následnou projektovou dokumentací obchvatu a musí být co nejcitlivější a umožnit obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Hydrogeologické a odtokové poměry v území budou dotčeny následnou výstavbou komunikací obchvatu. Konkrétní technické opatření bude obsaženo v projektové dokumentaci pro jednotlivé etapy obchvatu.

V řešeném území se nenalézají žádné pozemky, které by byly určeny k plnění funkce lesa.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Navržená změna nevyvolává potřebu vymezit záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR JMK.

11. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

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

V předmětném území se nachází potok Vrbovec a Žebětínský potok. Návrhem změny není dotčena ochrana povrchových vod a souvisejících ekosystémů, ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní.

V řešeném území nejsou registrovány zdroje podzemních vod, mimo řešené území změny se dle platného ÚPmB (při východní straně lokality) nachází artézský vrt, který není změnou dotčen.

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

Uplatnění ustanovení zákona ve změně je vyjádřeno v kapitole **5.5. Koncepce uspořádání krajiny**.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

V řešeném území ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití nebyly identifikovány žádné „vyjmenované stacionární zdroje“ viz Příloha č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb. V návrhových plochách nebude změnou umístovány žádné nové vyjmenované stacionární zdroje, kterými by mohla být ovlivněna kvalita ovzduší.

Mobilní zdroje znečištění jsou součástí provozu na komunikacích v plochách vymezených pro komunikace a prostranství místního významu (východní a západní část obchvatu Žebětína). Na budoucím obchvatu se předpokládá zvětšení počtu mobilních zdrojů úměrné novému zatížení území a celkovému nárůstu motorizace v rámci celého města Brna. Navržené řešení bude mít vliv na kvalitu ovzduší v řešeném území.

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

V řešeném území se nacházejí pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda, trvalý travní porost, které jsou zařazeny do I. až IV. třídy ochrany půd. Celková bilance předpokládaného záboru plochy zemědělský půdní fond včetně odůvodnění navrhovaného řešení je popsána v kapitole **9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon)

Les (lesní porosty s jejich prostředím) a pozemky plnící funkci lesa se v řešeném území nenacházejí. Řešené území změny je dotčeno hranicí 50 m od lesa. Pozemky plnící funkci lesa nejsou změnou dotčeny.

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

V řešeném území jsou evidovány tyto nemovité kulturní památky:

- **Boží muka** (č. ÚSKP 16925/7-1106),
- **Pomník osvobození** (č. ÚSKP 17121/7-7056).

Nemovité kulturní památky jsou změnou respektovány.

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

Územní řešení funkční a prostorové uspořádání navrhované změnou nepředpokládá, že v plochách budou provozovány činnosti s 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.

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 a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku

V řešeném území (k.ú. Žebětín) proběhly komplexní pozemkové úpravy, které byly do katastru nemovitostí zapsány v roce 2007. **Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích**

Koncepce automobilové dopravy je v ploše změny upravena vymezením trasy sběrných komunikací pro budoucí obchvat městské části Žebětín. Obchvat propojuje ulice Kohoutovická, Hostislavova a Ostrovačická a nahrazuje stávající průjezdní úsek silnice III/3842 centrem městské části Žebětín.

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

V území změny se nenacházejí ložiska vyhrazených nerostů - "výhradní ložiska", která tvoří nerostné bohatství.

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

V řešeném území se nepředpokládá provádění průzkumu ložisek nerostů ani jiných geologických výzkumů.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů

Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní „ochrana před hlukem“.

Pro zachování kvality obytného prostředí v ploše BC stab. při ul. Chrпова je v místě, kde budoucí trasa západní části obchvatu je nejbližší zástavbě, vymezena plocha ZO návrh., která umožní umístění izolační zeleně přispívající k omezení negativních vlivů z dopravy vzhledem k zástavbě.

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/.

12. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Bude doplněno

13. Rozhodnutí o námitkách

Bude doplněno