

Odůvodnění

Změny ÚPmB - B154 p35 22

Návrh pro veřejné projednání

Objednatel: Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

Zhotovitel: Ing. arch. Barbora Jenčková
Jugoslávská 633/75a, 613 00 Brno

Pořizovatel: Odbor územního plánování a rozvoje MMB
Kounicova 67, 601 67 Brno

Číslo smlouvy: 4123053762

Datum: leden 2024

Obsah odůvodnění změny

Textová část

1	Postup při pořizování změny ÚPmB	5
2	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů 5	
2.1	Vyhodnocení souladu změny s Politikou územního rozvoje	5
2.2	Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK	6
2.3	Stanovisko KÚ JMK jako nadřízeného orgánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona ..	7
3	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy ...	8
4	Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPmB	9
5	Komplexní zdůvodnění řešení	10
5.A	Aktualizace vymezení zastavěného území.....	10
5.B	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	10
5.C	Urbanistická koncepce.....	11
5.C.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	11
5.C.2	Vymezení ploch přestavby.....	12
5.C.3	Vymezení systému sídelní zeleně.....	12
5.D	Koncepce veřejné infrastruktury	12
5.D.1	Občanské vybavení - veřejné	12
5.D.2	Koncepce dopravní infrastruktury - zásady uspořádání dopravy.....	12
5.D.3	Veřejná prostranství.....	13
	Komunikace a prostranství místního významu	13
5.D.4	Technická infrastruktura	13
5.D.5	Podmínky pro umístění veřejné infrastruktury	13
5.E	Koncepce uspořádání krajiny.....	13
5.E.1	Plochy změn v krajině	14
5.E.2	Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	14
5.E.3	Prostupnost krajiny	14
5.E.4	Protierozní opatření	14
5.E.5	Vodní toky - ochrana před povodněmi.....	14
5.E.6	Dobývání nerostů.....	14
5.F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	15
5.G	Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů	15
5.H	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.....	16
5.I	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	16
5.J	Stanovení kompenzačních opatření podle § 55b odst. 6 stavebního zákona	16
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.....	16
7	Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona	16
	(stanovisko SEA)	16
8	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	16

9	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	16
10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	16
11	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	17
12	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	18
13	Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny ÚPmB.	18
14	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB.....	18

Grafická část

O.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O.2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O.3	Průmět změn do uspořádání území města	1 : 5 000

Zkratky užívané v textové části odůvodnění:

ÚPmB	Územní plán města Brna
Rep PÚR	Republikové priority územního plánování - priority Politiky územního rozvoje České republiky ve znění poslední aktualizace (č.6)
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění poslední aktualizace (č.6)
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
KÚ JMK	Krajský úřad Jihomoravského kraje
IDS JMK	Integrovaný dopravní systém Jihomoravského kraje
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚAP	Územně analytické podklady
SmB	Statutární město Brno
MČ	Městská část
VHD	veřejná hromadná doprava
GOMB	Generel odvodnění města Brna
MHD	městská hromadná doprava
ČRA	České radiokomunikace
PD	projektová dokumentace
HDV	hospodaření se srážkovými odpadními vodami
ZPF	zemědělský půdní fond
ÚSES	Územní systém ekologické stability
MO ČR	ministerstvo obrany České republiky
MPR	městská památková rezervace
OP MPR	ochranné pásmo městské památková rezervace
PZ	památková zóna
R	zvláštní plochy pro rekreaci
ZR	plochy městské zeleně – plochy rekreační zeleně
stab.	stabilizované
navr.	návrhové
OZV	obecně závazná vyhláška
stavební zákon	Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů
vyhláška č. 501/2006 Sb.	vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004,	ve znění pozdějších předpisů
Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004	o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006 a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009, č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010, č. 1/2011, č. 1/2019, č. 2/2019, č. 3/2019, č. 4/2019, č. 1/2020, č. 2/2020, č. 3/2020, č. 4/2020, č. 6/2020, č. 7/2020, č. 10/2020, č. 11/2020, č. 14/2020, č. 1/2021 (č. 13/2020), č. 2/2021, č. 3/2021, č. 4/2021, č. 5/2021, č. 6/2021 a č. 1/2022.

1 Postup při pořizování změny ÚPmB

Změna ÚPmB – B154_p35_22 (dále jen „Změna“) je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna, písemně uplatněného určeným zastupitelem. Cílem změny je prověřit změnu funkčního využití plochy rekreační zeleně na zvláštní plochu pro rekreaci za účelem umožnění rozšíření sportovního areálu baseballového sportovního klubu a k využití pro další sportovně rekreační aktivity v území. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném od 1. 1. 2018 (novela č. 225/2017 Sb.) (dále jen „stavební zákon“), umožňuje použít při pořizování změn územního plánu nevyžadujících zpracování variant řešení zkrácený postup pořizování dle ust. § 55a stavebního zákona. Zahájení procesu pořizení Změny zkráceným postupem včetně Obsahu změny schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/03. zasedání uskutečněném dne 13.12.2022. Součástí návrhu Změny není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

2.1 Vyhodnocení souladu změny s Politikou územního rozvoje

Město Brno je dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, č. 2 č. 3, č. 5, č. 4 a č. 6 (dále též „PÚR“), 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.

Návrh řešené změny napomáhá k naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PUR (ReP PÚR), a to zejména ve vazbě na odstavce:

(15) ReP PÚR: při změnách nebo vytváření urbánního prostředí je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím, že nová urbánní struktura v ploše změny je propojena se stávající urbánní strukturou území, má přímou vazbu na veřejné prostory městské části a sama vymezuje veřejná prostranství v plochách prostranství a komunikací místního významu.

(16) ReP PÚR: Při stanovování způsobu využití území je dáována přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, a to tím, že v souvislosti s vymezením rozvoje zvláštní plochy pro rekreaci je dbáno na zachování a podpoření prostupnosti území prostranstvím místního významu.

(23) ReP PÚR: Jsou vytvářeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury vytvořením veřejných prostranství pro, která zajistí provázání území s ostatní komunikační sítí města.

(75b) Město Brno je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna ÚPmB je v souladu s Úkoly pro územní plánování, zejména s body:

a) vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vymezení takové skladby ploch v řešeném území v návaznosti na okolní území, které přispívají k zachování odolnosti a vyváženosti členění území – zvláštní plochy pro rekreaci – R navr. navazují na okolní plochy zeleně – ZR a v souhrnu tvoří funkční vyvážené území

c) vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaném území respektováním legislativních podmínek města pro hospodaření dešťovými vodami ,

e) vytváří územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek – vytvořením ploch komunikací a prostranství místního významu, které umožní umístění dostatečné veřejné technické infrastruktury,

2.2 Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK

Dne 3. 11. 2016 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“). Aktualizace ZÚR JMK č. 1 a č. 2 byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17. 9. 2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020.

ZÚR JMK zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) a stanovily v souladu s PÚR návrhové nadmístní plochy a koridory nezbytné pro zajištění udržitelného rozvoje celé oblasti.

Řešená plocha změny leží v městě Brně a je tedy součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Návrh sleduje priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. A, řešení změny vzhledem k omezenému územnímu rozsahu může zohlednit pouze některé body - zejména pak požadavky bodů:

(4) změna řeší územní dopady navrhované formy urbanizace a hledá vyvážené řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel vymezením zvláštní ploch pro rekreaci ve vazbě na okolní území, na obsluhu dopravní i technickou infrastrukturou

(6) Návrh zohledňuje specifické podmínky území, je navrhován vyvážený rozvoj funkčních složek v zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území.

(10) Je podporována přístupnost a prostupnost území vymezením ploch komunikací a prostranství místního významu, která vytvoří lokální komunikační systém, umožňující průjezd pro obsluhu a průchod územím.

(11) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením - změna nevytváří potřebu zajištění občanského vybavení. Dostatečné plochy občanského vybavení nejrůznějších druhů se nacházejí v rámci městské části a města.

(12) Návrh vytváří územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, rekreace je v území vyvažována okolním prostředím zeleně a veřejných prostranství, území je součástí klidové rekreačního území Kraví hory v blízkosti centra města.

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

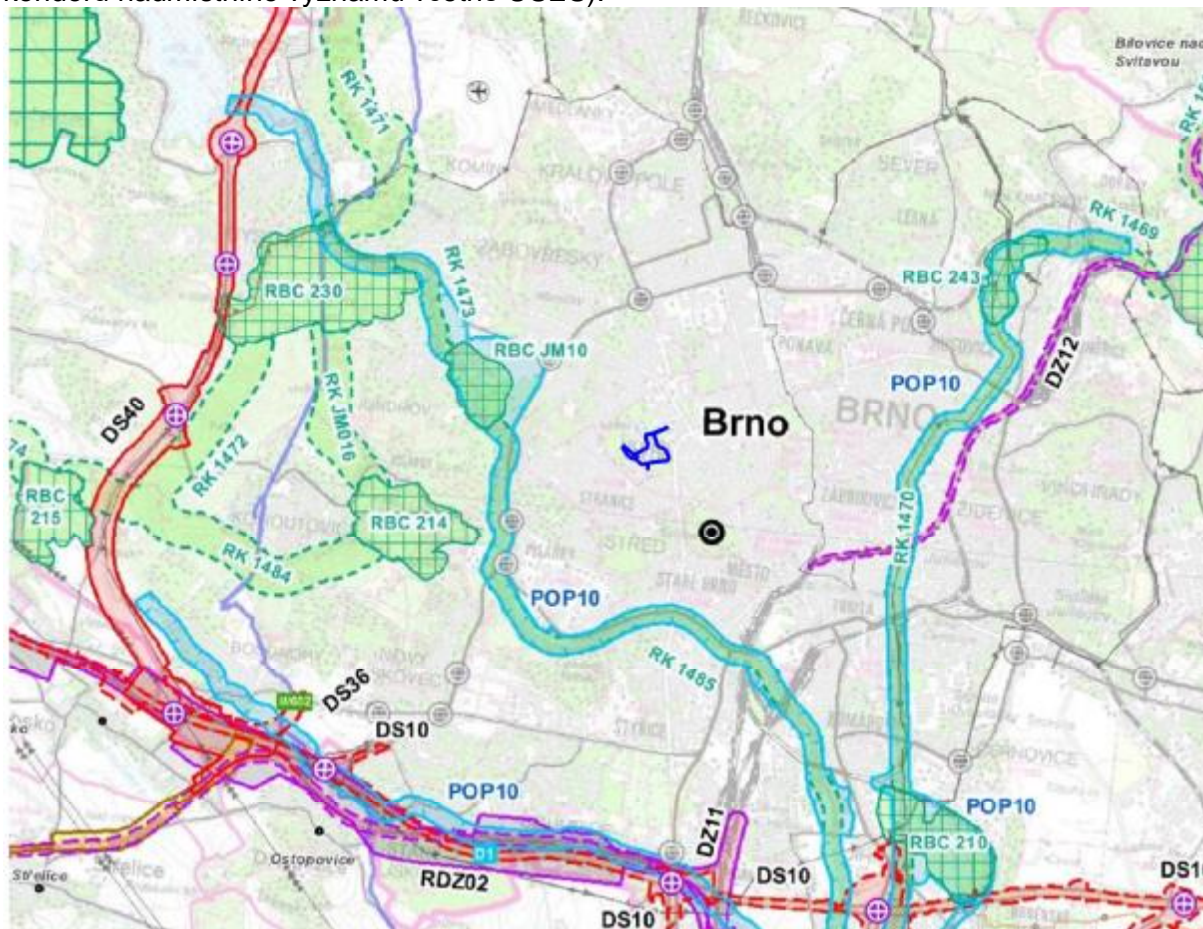
- úkoly pro územní plánování

Ad a) Je koordinován územní rozvoj s možnostmi realizace silniční sítě. Navržené řešení, nevyvolává nadměrné zatížení zastavěných území sídel průjezdnou dopravou – území nevyžaduje rozvoj dopravní obslužnosti nad míru stávající zátěže. Hlavní přístupové body do území respektují možnosti stávající komunikační sítě okolí.

Ad c) Jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem, území ve směru od nám Míru saturováno frekventovanými spoji MHD – tramvajovými linkami.

Vymezené nadmístní návrhové plochy a koridory ZÚR JMK, které se dotýkají Metropolitní rozvojové oblasti Brno, jsou vedeny zcela mimo území řešené změnou.

Změna neovlivní funkčnost navrhovaných prvků (viz. výřez výkresu I. 2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES):



Řešené území je dle ZÚR JMK kap. F: „Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení“ zahrnuto do krajinného celku 22 Brněnského, kde je cílovou kvalitou urbanizovaná krajina plochého až výrazně členitého reliéfu s přírodním rámcem lesních komplexů a zalesněných horizontů a současně krajinotvorná funkce řeky Svatky a na ni vázané přírodě blízké segmenty krajiny.

Úkolem územního plánování je zde vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační, což tato změna naplňuje vymezením zvláštní plochy pro rekreaci, umožňující rozvoj hřiště a sportovních zařízení pro rekreaci obyvatel, respektuje polohu v PZ Brno a navazující navržené rekreační zeleně v oblasti Kraví hory a vytváří podmínky pro rozvoj oddechového prostředí v blízkosti centra Brna doplňující pestrou škálu funkčního využití s důrazem na vytvoření podmínek pro rozvoj veřejných prostranství.

Ze ZÚR JMK nevyplývají přímo požadavky na územní vymezení změny či jiné konkrétní požadavky na řešení jejího návrhu.

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

Bude doplněno dle průběhu projednání.

3 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

Navrhovaná změna je v souladu s § 18 stavebního zákona (cíle územního plánování):

- vytvořila předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území vymezením skladby funkčně rozdílných ploch odpovídajících potřebám rozvoje města a vymezením rozvoje rekreace úměrné okolnímu prostředí;
- vyhodnotila soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území – a proto navrhla zvláštní plochu pro rekreaci i veřejná prostranství příslušného rozsahu;
- konkretizovala ochranu veřejných zájmů vyplývající ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů – zejména vymezením veřejných prostranství, umožňujících prostupnost území, respektováním limitů území;
- vyhodnotila podmínky ochrany kulturních a civilizačních hodnoty území a zapracovala je do koncepce změny – je respektována PZ Brno, veřejná infrastruktura je vybudována po obvodu území a je respektována.
- určila podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území s ohledem na územní potenciál.

Navrhovaná změna je v souladu s § 19 stavebního zákona (úkoly územního plánování):

- posoudila stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – viz kap.5.B;
- stanovila urbanistickou koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území – viz kap.5.B, 5.C
- prověřila potřebu změny v území a veřejný zájem na jeho provedení především z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu, na hospodárné využívání území a hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů;
- stanovila požadavky na využívání území a vymezení veřejných prostranství;
- stanovila podmínky pro stavební využití ploch;
- stanovila podmínky pro bydlení z hlediska kvality prostředí a požadavků pro zajištění civilní ochrany

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 a to:

- vymezením ploch stavebních a ploch komunikací a prostranství místního významu respektuje vytvořenou strukturu území

4 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny ÚPmB

Jsou splněny požadavky na prověření Návrhem změny:

- Byla prověřena změna funkčního využití pozemků z plochy městské zeleně s funkčním typem plochy rekreační zeleně (ZR) na zvláštní plochu pro rekreaci (R) a vymezena v rozsahu nutném pro naplnění účelu změny.
- Návrh změny je průběžně koordinován se souběžně pořizovaným novým ÚPmB tak, aby podmínky využití území stanovené změnou korespondovaly také s řešením nově připravovaného ÚPmB.
- Při řešení byly zohledněny limity, hodnoty, informace a údaje o území a záměry vyplývající z aktuálních ÚAP, jsou uvedeny v kap 5.C, neboť ovlivňují urbanistickou koncepci území.
- Změna je pořizována nad posledním úplným zněním ÚPmB.
- Limity využití území jsou převzaty z ÚAP SmB , poslední aktualizace z 2020 a z případných pozdějších aktuálních dat od správců inženýrských sítí předaných pro ÚAP.
- Hranici zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona nebylo třeba aktualizovat – je v aktuálním průběhu.
- Dopady změny jsou promítnuty do všech výkresů ÚPmB, v kterých má tato změna územní průmět.

5 Komplexní zdůvodnění řešení

Struktura této kapitoly odůvodnění a označení jednotlivých podkapitol formálně odpovídá členění návrhu změny ÚPmB – B154_p35_22.

Navrhovaná změna prověřila možnosti změny funkčního využití ploch a jejich uspořádání v řešeném území tak, aby umožnila v části ploch určených pro rozvoj rekreační zeleně vytvořit zvláštní plochu pro rekreaci (R) tak, aby byl umožněn rozvoj klubové sportovní činnosti v návaznosti na konkrétní záměr rozvoje sportovního areálu Technika Brno dle zpracované architektonické studie. Navrhovaný záměr nemění podstatu uspořádání území, rozvoj sportovního areálu je řešen v území, kde se nyní již sportovní klub nachází. Podstatou záměru je umožnit realizaci dětského hřiště, využití plochy stávajícího "Autoservisu" a okolí k realizaci dětského baseballového hřiště s tím, že toto hřiště bude neuzavřené, mimo tréninky a zápasy klubu veřejně užívané a areál bude maximálně prostupný. Záměr zahrnuje návrh pěšího veřejně přístupného propojení v severní části území, odstranění stávajících garáží a vyřešení dopravní obsluhy hřiště, pro doplnění sportovní činnosti veřejně přístupné workoutové hřiště a atrakce pro děti i dospělé v jeho blízkosti.

Změna je vymezena pouze v rozsahu nezbytném pro daný záměr, areál je vyčleněn z ploch rekreační zeleně samostatně jako zvláštní plocha pro rekreaci zejména z důvodu zařazení do privátního sportovního zařízení (již současný stav) a očekávaného vyššího podílu zastavění sportovními stavbami, i když se jedná o ozeleněná hřiště. Je dbáno na zachování a doplnění rozsahu prostupnosti území pro pěší a zakomponování areálu do okolní navrhované rekreační zeleně.

5.A Aktualizace vymezení zastavěného území

Řešené území leží uvnitř zastavěného území, které je v jeho okolí v rozsahu zpracovávané grafické přílohy aktuální a proto nevyvolává změnu jeho vymezení.

5.B Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot zakotvená v ÚPmB se změnou nemění.
- Mění se funkční zařazení ploch pouze v dílčím rozsahu - vyznačeném řešeném území, je věnováno rekreaci R, komunikacím a prostranství místního významu, navazuje na okolní plochy zeleně ZR a nemá tedy vliv na koncepční řešení.
- Je respektován komunikační skelet území a dopravní obsluha území z ul. Rybkovy. Změna se netýká koncepcí dopravní a technické infrastruktury, vzhledem k územnímu rozsahu změny neřeší celoměstské problémy.
- Dle ÚPmB se řešené území nachází v oblasti vymezených zelených horizontů. Území změny je určeno pro realizaci hřišť a záměr neobsahuje žádné pohledově se uplatňující struktury zástavby, zelené horizonty zůstávají zachovány – není měněna urbánní a krajinná osnova území.

5.C Urbanistická koncepce

Principy navržené koncepce změny:

- Vytvoření podmínek pro realizaci sportovních hřišť pro baseball, softball vymezením zvláštních ploch pro rekreaci R.
- Zajištění prostupnosti území pro pěší v návaznosti na vymezení okolních ploch pro zeleň rekreační ZR.
- Vymezení zastavitelných ploch je provedeno tak, aby byly určeny výhradně pro sportovně rekreační areál, který se zapojí do okolních ploch zeleně a bude tak respektovat polohu na temeni a úbočí Kraví hory, zajišťující denní rekreační a oddychové zázemí obyvatel města.

Limity využití území

Limity :

V řešeném území se nacházejí limity využití území dle ÚAP 2020:

Omezení vyplývající z právních předpisů:

- Celé řešené území se nachází v zájmovém území sítě el. komunikace MO ČR - nadzemní stavby.
- Celé řešené území zasahuje do ochranného pásma letiště Brno Tuřany.
- Celé řešené území se nachází v Památkové zóně Brno
- V řešeném území se nachází ochranné pásmo Městské památkové rezervace.
- Jihovýchodně od řešeného území se v blízkosti nachází svažité území nad ulicí Grohovou a Úvoz, které náleží do sesuvného území a jsou zde velmi obtížné základové poměry.
- Na řešené území bezprostředně navazují plochy nejvýznamnější zeleně dle OZV vyhlášky SMB č. 15/2007 – při ulici Úvoz a park mezi nám. Míru a hvězdárnou.
- Východně od řešeného území se nachází specifikované území s archeologickými nálezy (do území nezasahuje), avšak celé správní území města je zájmovým územím archeologicky sledovaného území v kategorii III.
 - Celé správní území města je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Dále se na území vyskytuje vymezené ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR).

Záměry na provedení změn v území, uvedené v ÚAP

- nezasahují do řešeného území

Problémový výkres k rozboru udržitelného rozvoje území

V problémovém výkrese nejsou specifikovány problémy, které by kolidovaly s řešeným územím.

5.C.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou je dle požadavků zadání a stavu využití území upraveno vymezení funkčního a prostorového využití zastavitelných ploch a je odůvodněno následovně:

Označení částí se vztahuje k částem území vyznačeným v Plánu využití území i koordinačním výkrese, koresponduje s rozmístěním původních ploch rozdílného využití dle platného ÚPmB, kde se mění využití následovně z uvedených důvodů:

– plocha ZR navr. se mění na plochu R navr. z důvodu vymezení na pozemcích využívaných (nebo připravovaných k využití) sportovním klubem Technika Brno zejména proto, aby byla umožněna realizace dětského hřiště pro baseball / softball – tedy stavby pro sportovně rekreační účel pro privátní sportovní klub, kde zařazení do zvláštních ploch pro rekreaci je vzhledem ke způsobu vymezení plochy v ÚPmB vhodnější a umožní uvažovaný záměr.

– plocha ZR navr. se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu proto, aby byl v ÚPmB zakotven systém komunikací pro pěší prostupnost jižní části Kraví hory, který je v území již zaužíván, avšak není plošně vymezen v ÚPmB

5.C.2 Vymezení ploch přestavby

Územním plánem ani změnou nejsou vymezeny plochy přestavby.

5.C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

- Navržená změna upravuje v dílčím detailu vymezení plochy městské zeleně – plochy rekreační zeleně ZR – omezuje rozsah plochy ve prospěch zvláštní plochy pro rekreaci a plochu komunikací a prostranství místního významu tak, aby nedošlo k narušení vnímání ploch zeleně oblasti Kraví hory – změna je vymezena v rozsahu minimálním pro umožnění záměru realizace hřiště tak, aby území zůstalo součástí okolní zeleně a plynule se nadále zapojilo do ploch rekreační zeleně.
- Dle ÚPmB se řešené území nachází v oblasti vymezených zelených horizontů. Vymezení zvláštní plochy pro rekreaci R v dotčeném území pro hřiště respektuje potřebu, aby zelené horizonty zůstaly zachovány ve vymezeném rozsahu – není měněna urbánní a krajinná osnova území. Zůstanou zachovány průhledy územím a pohledové linie Kraví hory, hřiště se zapojí do masy zeleně spoluvytvářejících obraz území.

5.D Koncepce veřejné infrastruktury

5.D.1 Občanské vybavení - veřejné

Koncepce veřejného občanského vybavení dle ÚPmB se změnou nemění. Vymezení funkčního využití plochy R navr. v ploše změny nevyvolává potřebu vymezení občanského vybavení.

5.D.2 Koncepce dopravní infrastruktury - zásady uspořádání dopravy

Koncepce dopravní infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována. Změna vzhledem ke svému rozsahu neovlivňuje zásady uspořádání dopravy.

Automobilová doprava, dopravní obsluha území

Koncepce automobilové dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována, změna nenavrhuje úpravy v obsluze území a napojení na vyšší komunikační skelet

Městská hromadná doprava

Koncepce VHD se navrhovanou změnou nemění. Nadále je území nejsnáze dostupné tramvajovou linkou z nám. Míru.

Doprava v klidu (parkování)

Řešení dopravy v klidu bude řešeno v souladu s Obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (viz. Kapitola 5. F).

Předpokládá se parkování pouze pro potřebu řešeného území, odstavná stání budou zajištěna na pozemcích záměru v souladu s platnou legislativou.

Pěší a cyklistická doprava

Koncepce pěší a cyklistická doprava definovaná ÚPmB je změnou zachována.

Vymezená prostranství pro komunikace místního významu sledují zaužívané pěší trasy a zachování lokálních propojení, je sledována maximální pěší prostupnost území. Cyklistickou dopravu vzhledem k omezenému rozsahu změna neřeší.

5.D.3 Veřejná prostranství

Komunikace a prostranství místního významu

Navrhovaná změna vymezuje v rámci území veřejná prostranství v plochách komunikací a prostranství místního významu z důvodu prostupnosti území pro pěší.

Není potřebné zajištění veřejných prostranství dle požadavků §7 vyhl. 501/2006Sb.

5.D.4 Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována a není měněna. Plocha změny je v rámci okolních komunikací napojitelná na síť veřejné technické infrastruktury. Vzhledem k rozsahu změny nemůže mít způsob napojení vliv na koncepci jednotlivých druhů technické infrastruktury. Území neobsahuje síť veřejné technické infrastruktury, které by omezovaly využití plochy pro vymezený účel (neprochází jimi síť nadmístní technické infrastruktury, veřejná technická infrastruktura je respektována, je respektována poloha plochy v zájmovém území Ministerstva obrany ČR - ochrana elektronické komunikační sítě, plocha neumožňuje ani nepředpokládá umístování výškových staveb.

Konkrétní řešení napojení není záležitostí změny, ale následného řešení PD.

5.D.5 Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

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

5.E Koncepce uspořádání krajiny

- Změna nemění koncepci uspořádání krajiny dle ÚPmB, nemění krajinné a urbánní osnovy, území zůstává vymezeno jako součást zelených horizontů města.
- Řešené území se nenachází ve volné krajině ani její blízkosti.
- V navazujícím okolí řešeného území navazuje plocha změny na navržené plochy zeleně – zeleň rekreační, tato koncepce ÚPmB je respektována.
- Změna navrhuje pouze dílčí zásah do území, zvětšení ploch stavebních (zastavitelnou plochu) v rozsahu omezeném požadavky předpokládaného záměru.
- Změna nevyžaduje nový zábor ploch ZPF, je vymezena na pozemcích převážně ploch ostatních – viz kap. 7.

5.E.1 Plochy změn v krajině

- Změna nevymezuje plochy změn v krajině.

5.E.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Prvky územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) jsou řešením změny dotčeny, změna vymezuje úpravu polohy navrženého urbánního biokoridoru a navrženého urbánního biocentra jako důsledek vymezení ploch R navr. tak, aby funkčnost prvků zůstala zachována.
- Navržený urbánní biokoridor je upraven tak, aby návrhovou plochu R lemoval po jejím okraji a aby respektoval stávající zpevněné plochy hřišť a tak, aby byl vymezen souběžně s plochou komunikací a prostranstvím místního významu. Navržené urbánní biocentrum je polohově upraveno na jeho západním a jižním okraji tak, aby byla přibližně zachována jeho velikost a aby nezasahovalo do plochy R navr.
- Úprava polohy prvků je možná, protože podmínky navazujícího území, kam jsou posunuty hranice vymezení, jsou obdobné.

5.E.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost územím v řešeném území zajišťují komunikace a prostranství místního významu, které navazují na komunikace a prostranství místního významu širšího okolí a zajišťují tak kontinuitu pěší dopravy.

5.E.4 Protierozní opatření

Protierozní opatření změnou nebyla navržena, nejsou v řešeném území účelná (v zastavěném území).

Hospodaření s dešťovou vodou se řídí zásadami stanovenými v Generelu odvodnění města Brna.

5.E.5 Vodní toky - ochrana před povodněmi

Řešeným územím změny, ani v jeho dotyku, neprochází žádný útvar povrchových vod.

Návrhem změny tedy není dotčena ochrana povrchových vod a souvisejících ekosystémů, ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní.

5.E.6 Dobývání nerostů

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

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

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití („funkční typy urbanistických funkcí“ - dle označení ÚPmB ve vyhl. 2/2004) 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 je v řešeném území nahrazeno vymezení funkčních ploch novým využitím funkčních ploch a to následovně:
 - z plochy ZR navr. na plochy R navr.
 - z plochy ZR navr. na plochy komunikací a prostranství místního významu

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: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

- R** - jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.
Jedná se zejména o:
- sportovní a zábavní komplexy,
 - sportoviště organizované tělovýchovy,
 - rekreační střediska.

Přípustný je převažující podíl zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.

Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:

přípustnost jednotlivých staveb, která je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem (územním generelem). Podmínkou je jejich funkční soulad s obecným určením ploch pro rekreaci.

Změna tedy vymezuje upravuje podmínky využití ploch dotčeného území z ploch nestavebních – volných (ZR) na plochy stavební tak, aby bylo:

- v případě změny na zvláštní plochy pro rekreaci umožněno využití pro sportoviště a jeho zázemí v sportovním klubovém zařízení v souladu s připravovaným konkrétním záměrem dle Architektonické studie - Technika Brno - dětské hřiště baseball / softball
 - v případě vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu zajištěn prostupnost území Kraví hory v dotčené části veřejnými prostranstvími
- Podmínky uvedených ploch stavebních lépe odpovídají současné potřebě využívání a rozvoje území.

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

Nejsou stanoveny.

5.H 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

Nebyly shledány důvody pro 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.

5.I Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nebyly shledány důvody pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

5.J Stanovení kompenzačních opatření podle § 55b odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 55b 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 § 51 odst. 3 stavebního zákona neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů této změny ÚPmB na životní prostředí.

Bude doplněno dle průběhu projednání.

7 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)

Bude doplněno dle průběhu projednání.

8 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Bude doplněno dle průběhu projednání.

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

Změna funkčního využití se nedotýká žádných pozemků ZPF.

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

- Charakter navržené změny (změna funkčního využití ploch a jejich intenzity stavebního využití) v žádném případě nevyvolává potřebu vymezit záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR JMK.
- Z těchto důvodů změna takovéto záležitosti nevymezuje.

11 Vyhodnocení souladu 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 uvedených zvláštních právních předpisů:

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

Řešeným území změny ani v jeho dotyku neprochází žádný útvar povrchových vod. Návrhem zastavitelných ploch změny není dotčena ochrana povrchových vod a souvisejících ekosystémů, ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní. V řešeném území se nenacházejí zdroje podzemních vod.

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

Pozemky podléhající zákonu 114/1992 Sb. se v řešeném území nenacházejí.

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

V řešeném území ve stávajících plochách 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.

Zdrojem znečištění je pouze automobilový provoz na silničních komunikacích. Zátěž vyvolaná vymezeným využitím nemůže mít vliv na čistotu ovzduší - navržené řešení nebude mít negativní vliv na kvalitu ovzduší.

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

V řešeném území se nenacházejí pozemky zemědělského půdního fondu.

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

Les (lesní porosty s jejich prostředím) a pozemky plnící funkci lesa se v řešeném území ani jeho blízkosti nenacházejí.

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

V řešeném území a jeho nejbližším okolí nejsou evidovány nemovité kulturní památky. Pro řešené území platí §22 a §23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, týkající se případného záchranného archeologického výzkumu a případného archeologického nálezu.

Řešené území se nachází v území památkové zóny Brno, (Opatření obecné povahy č.3/2021, nabytí účinnosti 21. 2. 2023), podmínky ochrany jsou řešením změny respektovány vymezením využití území.

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

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

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

Řešené území změnou je dopravně obsluhováno z městských obslužných komunikací – ul. Rybkova, ul. Údolní. Napojení území je limitováno kapacitními možnostmi stávající sítě komunikací, na kterou je napojena navržená dopravní obsluha území. Parkování vozidel bude zajištěno uvnitř ploch změny.

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 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.

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

Ochrana veřejného zdraví se v případě řešeného území míní „ochrana před hlukem“ zejména vymezení ploch, ve kterých lze předpokládat umístění staveb, které vyžadují chráněné venkovní prostory. Tyto stavby nebudou umístovány v plochách změny.

Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území bude nutné postupovat v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

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 dle průběhu projednání.

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

Bude doplněno dle průběhu projednání.

14 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB

Bude doplněno dle průběhu projednání.