

Změna ÚPmB – B170_p353_22

lokalita Terminál,
MČ BRNO – STARÝ LÍSKOVEC,
MČ BRNO – BOHUNICE
k.ú. Starý Lískovec a k.ú. Bohunice

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ ODŮVODNĚNÍ

SMLOUVA Č. 4123052410

OBJEDNATEL:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO,
DOMINIKÁNSKÉ NÁM. 196/1, 602 00 BRNO

POŘIZOVATEL:

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

ZHOTOVITEL:

ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ
MARIE MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO



05/2024

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

1. Postup pořízení změny ÚPmB	5
2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
2.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	5
2.2 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR).....	5
2.3 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje	7
3. Vyhodnocení souladu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zvláštních právních předpisů	13
3.1 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	13
3.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	13
4. Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu změny ÚPmB.....	16
5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	17
5.1 Vymezení zastavěného území – aktualizace.....	17
5.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	17
5.2.1 Koncepce rozvoje území města.....	17
5.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	19
5.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce	20
5.3.1 Výchozí řešení	20
5.3.2 Urbanistická struktura a koncepce řešení	21
5.3.3 Zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití.....	22
5.3.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb	22
5.3.5 Využití jednotlivých návrhových ploch.....	22
5.3.6 Intenzita využití ploch	24
5.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	24
5.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury	24
5.4.2 Koncepce technické infrastruktury	25
5.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině	25
5.5.1 Koncepce zeleně na území města Brna	25
5.5.1 Územní systém ekologické stability	26
5.5.2 Prostupnost krajiny	26
5.5.3 Protierozní opatření	26
5.5.4 Vodní toky a plochy	26
5.5.5 Odvodnění a závlahy	27
5.5.6 Ochrana před povodněmi	27
5.5.7 Rekreace v krajině.....	27
5.5.8 Dobývání nerostných surovin	27
5.6 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití	27

5.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
5.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
5.9 Stanovení kompenzačních opatření	28
5.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	29
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	29
7. Stanovisko krajského úřadu.....	29
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno.....	29
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	29
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení....	31
11. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	31
11.1 Ochrana zdraví	31
11.2 Ochrana kulturních hodnot.....	32
11.3 Ochrana přírodních hodnot	32
11.4 Soulad s požadavky dalších zvláštních předpisů.....	33
11.5 Limity využití území a zvláštní zájmy.....	33
12. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů.....	34
13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	34
14. Vyhodnocení připomínek.....	35

GRAFICKÁ ČÁST

- O1 Koordinační výkres (1 : 5 000)
- O2 Výkres širších vztahů (1 : 50 000)
- O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)
- O4 Průmět změn do uspořádání území města (1 : 5 000)

Následující text změny obsahuje zkratky a termíny:

<i>BC</i>	<i>plochy čistého bydlení</i>
<i>ZP</i>	<i>plochy parků</i>
<i>ZO</i>	<i>plochy ostatní městské zeleně</i>
<i>ÚPmB</i>	<i>Územní plán města Brna</i>
<i>PÚR</i>	<i>politika územního rozvoje</i>
<i>ZÚR JMK</i>	<i>Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje</i>
<i>ÚAP</i>	<i>územně analytické podklady</i>
<i>BPEJ</i>	<i>bonitovaná půdně ekologická jednotka</i>
<i>ZPF</i>	<i>zemědělský půdní fond</i>
<i>PUPFL</i>	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
<i>ÚSES</i>	<i>územní systém ekologické stability</i>
<i>stavební zákon</i>	<i>zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů</i>
<i>stab.</i>	<i>stabilizované (zkratka uvedena ve výkresové části)</i>
<i>navr.</i>	<i>návrhové (zkratka uvedena ve výkresové části)</i>
<i>změna ÚPmB</i>	<i>změna ÚPmB – B170_p353_22</i>

1. Postup pořízení změny ÚPmB

Změna ÚPmB - B170_p353_22 je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna, písemně uplatněného určeným zastupitelem. Předmětem změny ÚPmB je zajištění dopravní obsluhy navazujícího území a terminálu hromadné dopravy Starý Lískovec.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), umožňuje použít při pořizování změn územního plánu zkrácený postup pořizování dle ust. § 55a stavebního zákona.

Zahájení procesu pořízení změny ÚPmB zkráceným postupem včetně Obsahu změny schválilo Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/03. zasedání uskutečněném dne 13. 12. 2022. Součástí návrhu změny ÚPmB nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Dále bude doplněno po veřejném projednání.

2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji Brna, v k.ú. Starý Lískovec s minimálním přesahem do k.ú. Bohunice. Z velké části je obklopené urbanizovaným územím. Rozloha řešeného území je 3,606 ha. Nezastavěná část území je dle katastru nemovitostí ornou půdou, k zemědělské produkci se však nevyužívá.

Změna ÚPmB má svým řešením přesah do širších územních vztahů. Součástí změny je návrh ploch pro realizaci části příjezdné komunikace k budoucímu dopravnímu terminálu s návazností na železniční zastávku Brno – Starý Lískovec.

Návrh zohledňuje navržené řešení v připravovaném ÚPmB.

Část řešeného území je dotčeno stanoveným záplavovým územím Q100 a jeho aktivní zónou.

Prostupnost území není změnou ÚPmB negativně ovlivněna.

Řešené území je dotčeno záměrem vycházejícím z nadřazené dokumentace - koridorem pro VRT Praha – Brno - Břeclav.

2.2 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky dne 17. 2. 2018, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky dne 21. 1. 2019, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády České republiky dne 12. 7. 2021,

Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády České republiky dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 6, která byla schválena usnesením vlády ze dne 19. 7. 2023 a Aktualizace č. 7 schválené usnesením vlády České republiky dne 7. 2. 2024, náleží město Brno **do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3 s navazujícími rozvojovými osami OS5, S9, OS10**. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak i I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Z tohoto důvodu je očekáván vyšší tlak na změny v území a jeho dynamičtější rozvoj. Změna mimo jiné řeší dopravní napojení terminálu veřejné hromadné dopravy s návazností na nově vybudovanou železniční zastávku Brno – Starý Lískovec. Na základě této skutečnosti lze říci, že změna je v souladu s požadavky souvisejícími se zařazením území do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3.

Dále vyplývají pro území města Brna požadavky související se **zařazením obce do specifické oblasti SOB9**. Jedná se o oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Návrh řešení změny nenavrhuje konkrétní opatření k zadržení vody v krajině, respektuje však „zelenou osu“ vymezenou platným územním plánem.

Z PÚR dále vyplývají konkrétní požadavky na vymezení koridoru **vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha – Poříčany – Brno ŽD4**. Tento koridor je vymezen v rámci ZÚR JMK pod označením RDZ02 a změna ÚPmB ho respektuje, viz následující kapitola.

Navrhovaná změna dále přispívá k naplnění **Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje** území zejména:

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Změna navrhuje využití území, které navazuje na urbanizované plochy města Brna a po realizaci se stane součástí městské struktury.

(16) a (16a) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Návrh změny ÚPmB je v souladu s těmito požadavky. Návrh dopravního napojení budoucího terminálu s návazností na železniční zastávku zlepší dopravní provázanost veřejné hromadné dopravy v městských částech Starý Lískovec a Bohunice a zároveň v rámci města Brna a přilehlých obcí. Železniční zastávka je nově vybudována vybudována na trati Brno – Jihlava a Brno – Hrušovany nad Jevišovkou – Šanov.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Návrh změny ÚPmB vytváří územní předpoklady pro posílení dopravních vazeb v oblasti hromadné přepravy osob mezi městem Brnem a jeho okolím.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř

rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)

Návrh změny ÚPmB vytváří územní předpoklady pro posílení veřejné dopravní infrastruktury v rámci města Brna i v rámci Jihomoravského kraje.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna ÚPmB vytváří územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. Návrh změny umožňuje jak dopravní napojení budoucího terminálu IDS JMK veřejnou hromadnou dopravou, tak i pěší a cyklistické propojení chodníků a cyklostezek na území městské části s budoucím rekreačním územím podél toku Leskavy.

Navržená změna je v souladu s Politikou územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 7.

2.3 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje 5. 10. 2016, usnesením č. 2891/16/Z29, s účinností 3. 11. 2016. Aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17. 9. 2020 a nabyly účinnosti dne 31.10. 2020.

Kapitola – A

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

ZÚR JMK stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje. Zejména se jedná o:

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

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

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

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

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

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

Změna ÚPmB: Předmětem změny je návrh propojení budoucího dopravního terminálu u nově vybudované železniční zastávky s veřejným dopravním systémem města Brna a tím vytvoření podmínek k podpoře principu integrovaného rozvoje území. Zároveň je změnou řešeno dopravní napojení stabilizovaných ploch obytné zástavby v navazujícím území a návrh plochy pro další smíšenou výstavbu. Změna vytváří územní předpoklady k rozvoji bydlení a občanské vybavenosti na území městské části Starý Lískovec a zároveň k realizaci dopravní stavby sloužící jak obyvatelům této části města, tak i širšímu okolí. Změnou je rovněž umožněno zlepšení prostupnosti území pro pěší i cyklisty.

Kapitola – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

ZÚR JMK a její aktualizace 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. Řešené plochy změny se nacházejí ve městě Brně a jsou tedy součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Vymezené nadmístní návrhové plochy a koridory ZÚR JMK, které se dotýkají Metropolitní rozvojové oblasti Brno, jsou vedeny mimo plochy řešené změnou.

Ze ZÚR JMK přímo nevyplývají konkrétní požadavky na řešení této změny ÚPmB.

ZÚR JMK dále stanovují jako **nadregionální centrum** město Brno

Úkoly územního plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj aktivit především v plochách brownfieldů.
- b) Vytvářet územní podmínky podporující polycentrické sídelní vztahy mezi nadregionálním centrem a okolními sídly zejména v jižním a jihovýchodním sektoru.
- c) Vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury zejména mezi nadregionálním centrem a okolními sídly.

Změna ÚPmB: Změna vytváří návrhem dopravního napojení budoucího terminálu IDS JMK podmínky podporující polycentrické sídelní vztahy i stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury mezi nadregionálním centrem a okolními sídly.

Kapitola – C

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

V souvislosti se zpřesněním specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje není v rámci ZÚR JMK řešené území zahrnuto do žádné specifické oblasti.

Kapitola – D

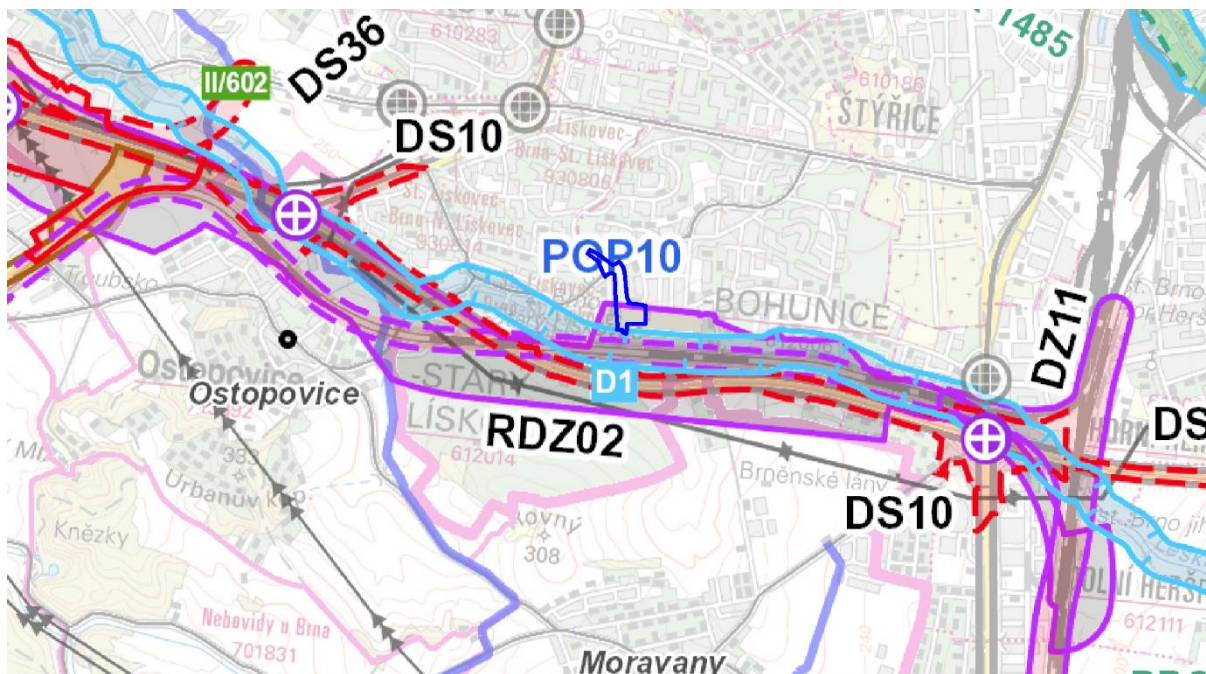
Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

ZÚR JMK vymezují koridor územní rezervy RDZ02 (VRT Javůrek – Brno), jeho vymezení se dotýká jižní části území řešeného změnou ÚPmB.

Koridor vymezený v ZÚR JMK, v platném znění, má proměnlivou šířku způsobenou vedením koridoru v blízkosti zastavěných území. V prostoru území řešeného změnou má tento koridor svoji maximální šířku 600 m, není tedy zde v rámci ZÚR JMK nijak zpřesněn.

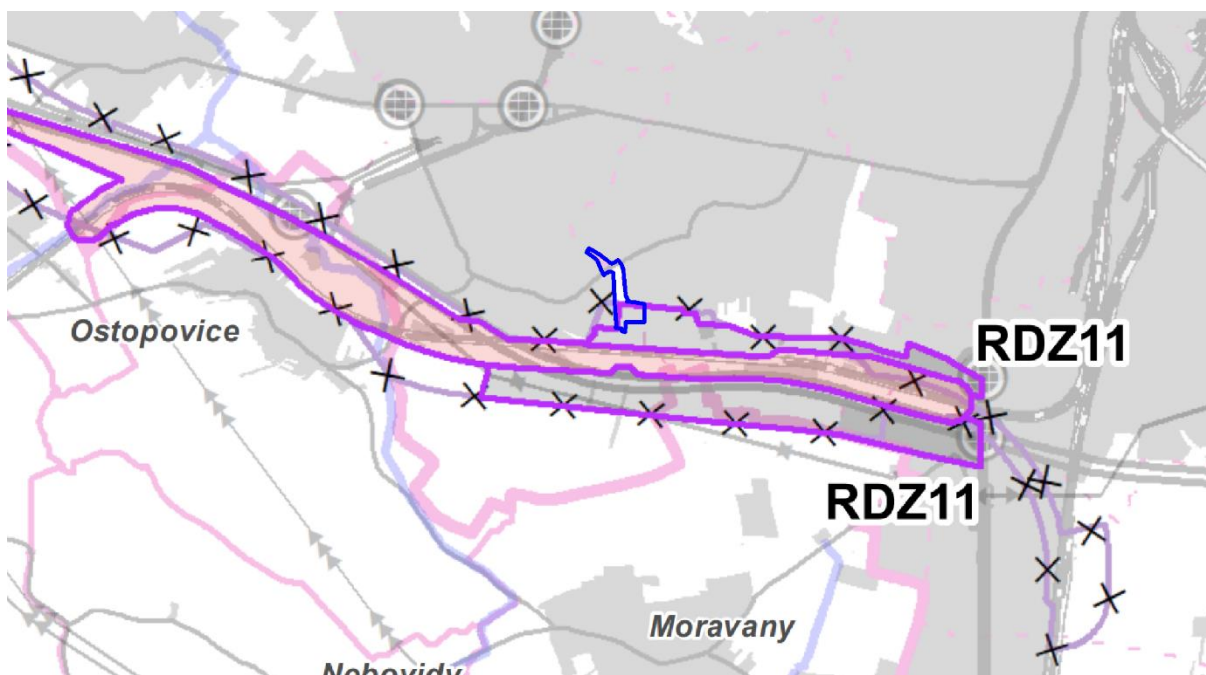
V platném ÚPmB není zatím výše zmíněný koridor respektován, v území je však vymezen koridor „Ochrana koridoru tratí vysokých rychlostí“. Tento koridor se řešeného území nedotýká.

Vzhledem k tomu, že řešené území do koridoru územní rezervy RDZ02 (VRT Javůrek – Brno) zasahuje pouze malou plochou, a tento koridor nelze řešit pouze v této lokální části bez návaznosti na širší území (kde koridor prozatím vymezen není), není možné zpřesnit a zapracovat vedení koridoru územní rezervy RDZ02 (VRT Javůrek – Brno) do ÚPmB v rámci této Změny ÚPmB.



Obr. ZÚR JMK, Výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability s vyznačením řešené lokality

Aktuálně probíhá projednání Aktualizace ZÚR č. 3 Jihomoravského kraje pro vymezení návrhového koridoru (a náhradu stávající územní rezervy RDZ02). V této aktualizaci dochází k nahrazení koridoru územní rezervy v téměř celé délce. V případě části týkající se území městských částí Starý Lískovec, Bohunice a okrajově i dalších k.ú. je však územní rezerva ponechána, respektive nově vymezena jako koridor s označením RDZ11. V tomto vymezení je nově respektováno již zastavěné území západně od řešeného území změny, vymezení v rámci řešeného území je však ponecháno.



Obr. ZÚR JMK – projednávaná Aktualizace č. 3, Výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability s vyznačením řešené lokality

Na základě této skutečnosti byla část řešeného území, která je dotčena výše uvedenými záměry, ponechána zcela beze změny.

Kapitola – E

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

V rámci změny územního plánu jsou přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje respektovány.

Kapitola – F

Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinných celků 22 – Brněnský a 25 – Střelický (nachází se na hranici těchto celků).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku 22 – Brněnský se stanovují tyto územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.
- b) Podporovat zachování panoramatu historického jádra města Brna a jeho historických stavebních dominant.

Úkoly pro územní plánování

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

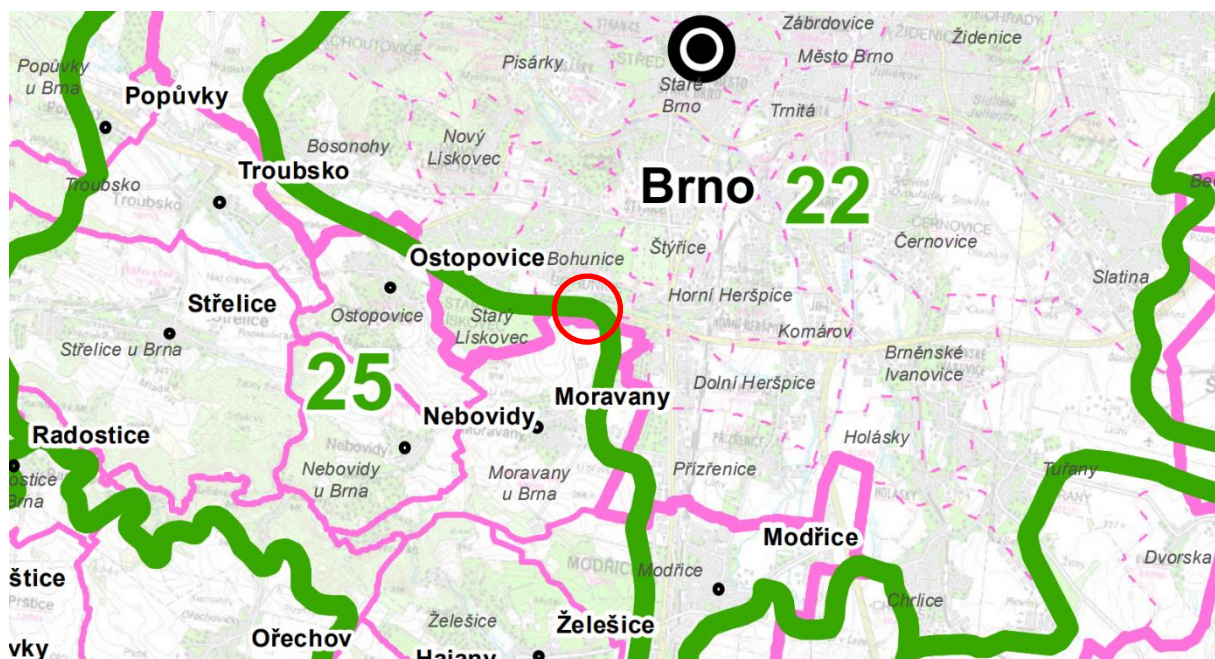
Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného celku 25 – Střelický se stanovují tyto územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových kvalit:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření pro zachování pestré struktury využití území.
- b) Podporovat opatření pro vytváření podmínek pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
- Vytváření územních podmínek pro zajištění prostupnosti krajiny.
- Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí v územích s vysokým soustředěním chatových a zahrádkových lokalit.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.



Obr. ZÚR JMK, Výkres krajiny s vyznačením řešené lokality

Změna ÚPmB respektuje uvedené požadavky a vytváří územní podmínky pro podporu obytných funkcí městského a příměstského prostoru města Brna. Zároveň svým řešením neovlivňuje panorama historického jádra města Brna a jeho historických stavebních dominant. Změna rovněž umožňuje zvýšení prostupnosti územím. Součástí dopravního řešení navržené plochy pro příjezd k dopravnímu terminálu je možné umístění cyklotrasy napojené na výhledovou cyklotrasu kolem toku Leskavy.

Kapitola – G

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V řešeném území ZÚR JMK tyto stavby ani opatření nevymezuje.

Kapitola – H

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedeného záměru s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť:

Terminál IDS Brno, Starý Lískovec jako součást IDS nadmístního významu

Územní vymezení a koordinace záměru již bylo provedeno a je součástí platného ÚPmB. Platný ÚPmB je tedy v souladu s tímto požadavkem.

3. Vyhodnocení souladu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zvláštních právních předpisů

3.1 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

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

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

3.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh změny ÚPmB územního plánu byl vypracován s ohledem na výše uvedené. Vymezené plochy vycházejí z návrhu připravovaného ÚPmB, který toto území řeší v kontextu širších vztahů a dlouhodobé koncepce rozvoje města.

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

Návrh změny ÚPmB vychází z návrhu připravovaného ÚPmB, který toto území řeší v kontextu širších vztahů a dlouhodobé koncepce rozvoje města.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů

Změna ÚPmB koordinuje veřejné i soukromé zájmy v souladu s obsahem změny, soulad s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů je popsán v kap. 3.1.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území. Jedná se o plochy pro realizaci komunikace části příjezdné komunikace k budoucímu dopravnímu terminálu s návazností na železniční zastávku Brno – Starý Lískovec.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat 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 umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Netýká se této změny ÚPmB.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Netýká se této změny ÚPmB.

Soulad s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona

Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Návrh změny ÚPmB byl vypracován s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Vymezené zastavitelné plochy se nacházejí v návaznosti na zastavěné území, nezasahují do žádných zvláště chráněných území přírody, nejsou v konfliktu s významnými krajinnými prvky, ani s územním systémem ekologické stability.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Koncepce rozvoje území respektuje stávající hodnoty v území, viz. předchozí odstavec.

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

Při návrhu změny ÚPmB byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území.

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

Změnou ÚPmB jsou vymezena veřejná prostranství a stanoveny podmínky využití ploch včetně míry stavebního využití v souladu s regulativy stanovenými v platném ÚPmB.

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

Změnou ÚPmB jsou stanoveny podmínky využití ploch včetně míry stavebního využití v souladu s regulativy stanovenými v platném ÚPmB.

f) stanovovat pořadí změn v území (etapizaci)

Vzhledem k malému rozsahu navrhovaných změn v území není etapizace stanovena.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem

Návrh změny ÚPmB nezhoršil podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Návrh změny ÚPmB nezhoršuje podmínky pro rozvoj hospodářství.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu

Návrh změny ÚPmB umožňuje rozvoj sídelní struktury.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Změna ÚPmB vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením návrhových ploch v návaznosti na zastavěné území a tím i veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Změna ÚPmB nezhoršuje podmínky pro zajištění civilní ochrany.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

Nejsou navrženy tyto zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak

Změna ÚPmB respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitola 11.

n) regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů

V předmětném území se nenacházejí žádné zdroje nerostných surovin, ani poddolovaná území z minulých těžeb.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Tyto poznatky jsou v rámci změny ÚPmB uplatněny a koordinovány.

4. Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu změny ÚPmB

Požadavky vyplývající z obsahu změny	Řešení
Návrhem změny vymezte koridor dopravní obsluhy k terminálu hromadné dopravy Starý Lískovec a s tím spojenou úpravu navazujících funkčních ploch v řešeném území , tj.:	
<ul style="list-style-type: none">vymezte koridor pro dopravní obsluhu terminálu hromadné dopravy	Požadavky jsou částečně respektovány, viz kapitola 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
<ul style="list-style-type: none">upravte vymezení funkčních ploch v souvislosti s vymezením tohoto koridoru	Požadavky jsou respektovány, viz kapitola 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
<ul style="list-style-type: none">v souvislosti s výše uvedeným koordinujte možnost vymezení stavebních ploch v přilehlém území v souladu s řešením dle Návrhu nového ÚPmB	Požadavky nebyly respektovány, viz kapitola 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
<ul style="list-style-type: none">návrhem řešení optimalizujte prostupnost územím	Požadavky jsou respektovány, viz kapitola 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
<ul style="list-style-type: none">při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP	Požadavky jsou respektovány, viz kapitoly 2.3 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
Návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.	Požadavky jsou respektovány, viz kapitola 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Změna vymezení řešeného území:

V průběhu zpracování změny bylo změněno vymezení řešeného území na jeho severní hranici tak, aby zahrnovalo celou plochu potřebnou pro úpravu komunikace na ulici Osová, tj. bylo prodlouženo až ke křižovatce s ulicí Kosmonautů. Podkladem pro toto vymezení byla zpracovaná Územní studie Příklad k terminálu Starý Lískovec (Archika, 2011)

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

5.1 Vymezení zastavěného území – aktualizace

Změnou se vymezení zastavěného území nemění.

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

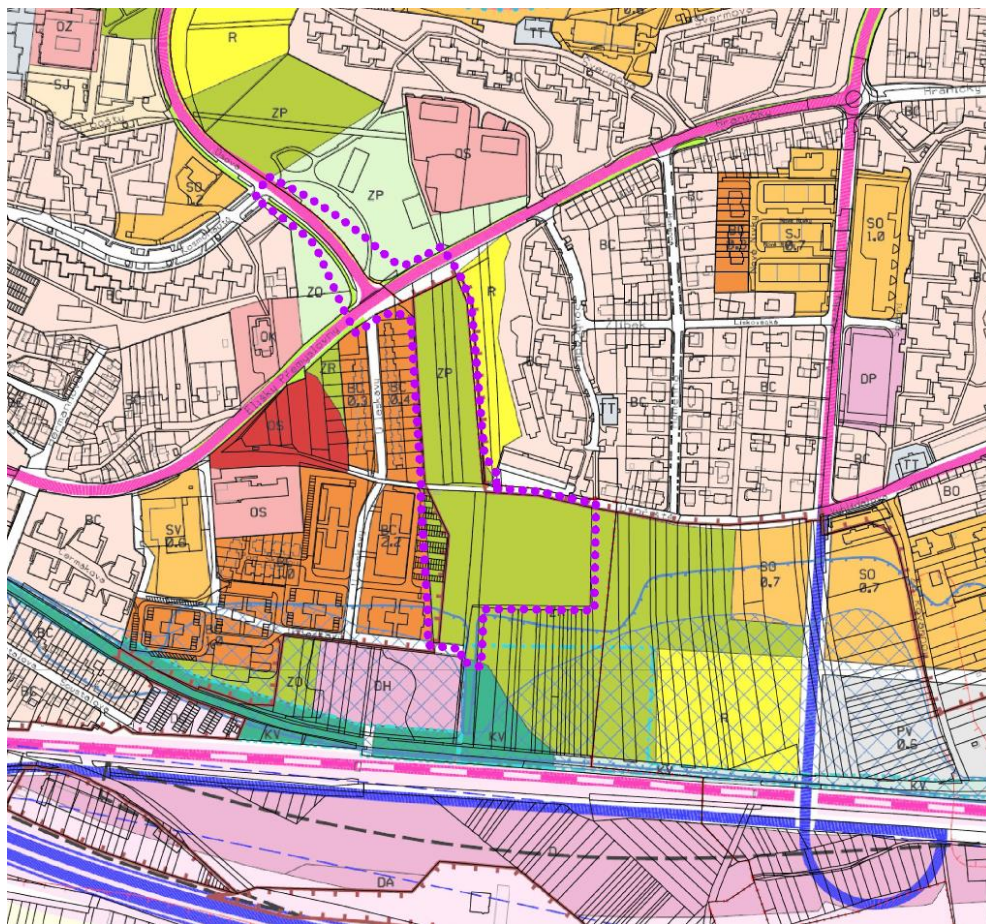
5.2.1 Koncepce rozvoje území města

Koncepce rozvoje veřejné hromadné dopravy (VHD)

Současný platný ÚPmB

V roce v roce 2009 byla změnou ÚPmB (Změny Územního plánu města Brna 2006-I - 22. soubor a změna B30/03-II) vymezena plocha pro umístění dopravního terminálu jižně od řešeného území. Předpokládané řešení – dopravní příjezd k terminálu v rámci ulice U Leskavy bylo později vyloučeno hlukovou studií.

V současnosti jsou tedy zajištěny územní podmínky k vybudování terminálu hromadné dopravy v návaznosti na železniční zastávku Starý Lískovec, jeho napojení na vhodné městské komunikace však chybí.



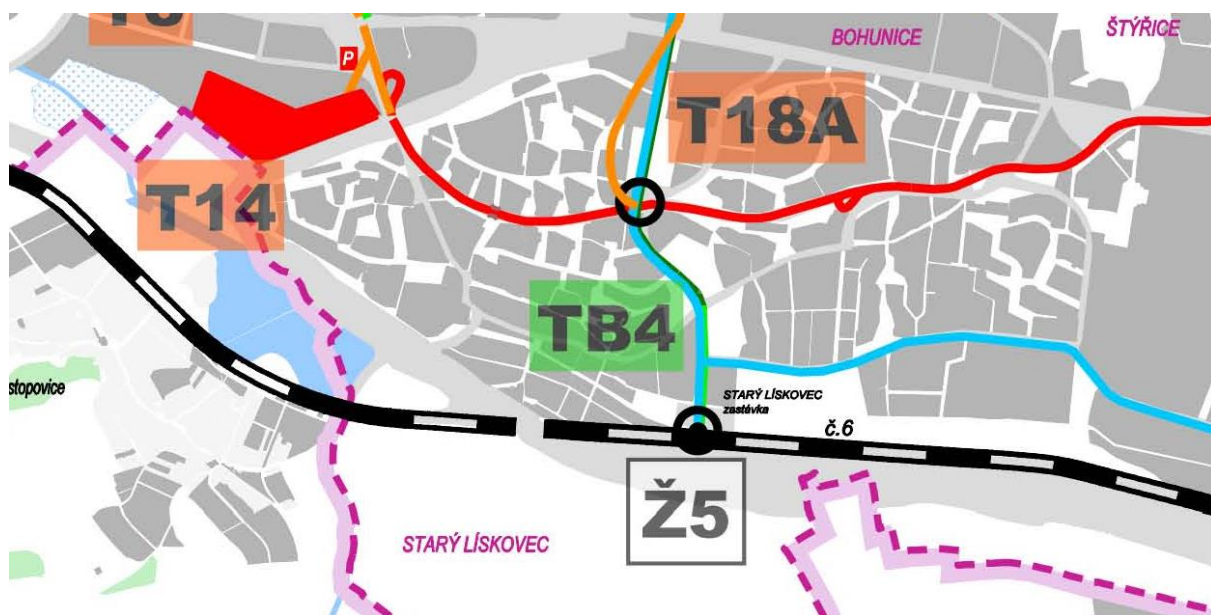
Obr. Platný ÚPmB, Plán využití území s vyznačením řešeného území

Generel veřejné dopravy města Brna, CityPlan, středisko dopravního plánování, duben 2012

Návrh řešení Generelu veřejné dopravy města Brna je výsledkem komplexního hodnocení souboru dopravních staveb na území města Brna s respektováním stávajících předpokladů využití regionu. Předpokladem k optimálnímu naplnění navrhovaného řešení je realizace všech dílčích projektů. Jedním z nich je i „Prodloužení trati Osová – železniční stanice Starý Lískovec“, označený TB4. Cílem je obsluha nové zastávky veřejné hromadné dopravy „Starý Lískovec, nádraží“ (dle Generelu), která naváže systém VHD na nově vybudovanou železniční zastávku Starý Lískovec.



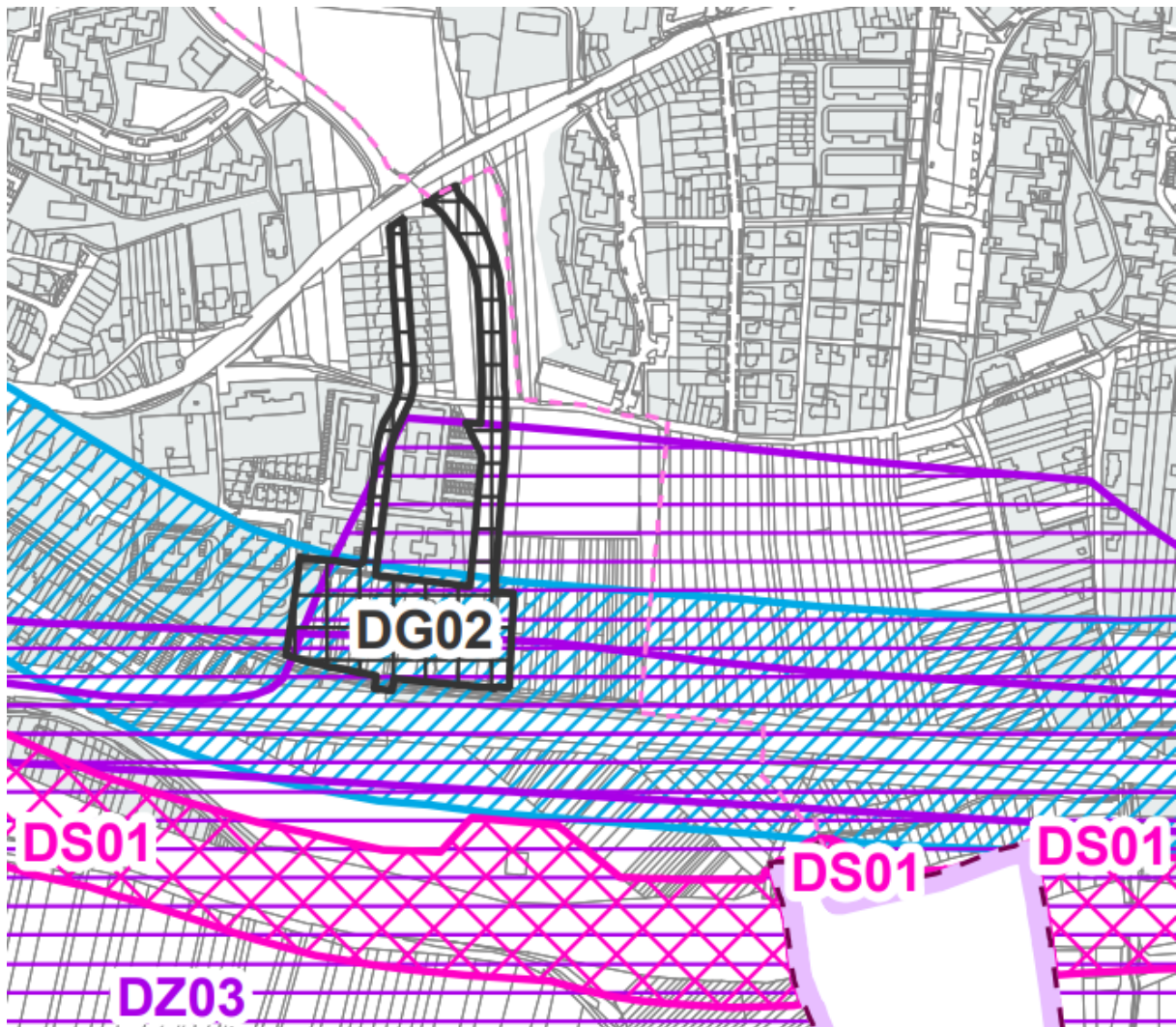
Obr. Generel veřejné dopravy města Brna, Komunikační síť a zastávky na území města Brna (návrhové období 2030)



Obr. Generel veřejné dopravy města Brna, Posuzované dopravní stavby VHD dle konceptu ÚPmB

ÚAP Brno

V Územně analytických podkladech města Brna potřebné řešení výstavby dopravního terminálu včetně jeho napojení na uliční síť jedním ze záměrů, označeným DG02.



Obr. ÚAP Brno, Výkres záměrů v území

5.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

V řešeném území se nenacházejí žádné státem chráněné kulturní památky ani památky místního významu či objekty přispívající k identitě území. V řešeném území se rovněž nenacházejí žádné přírodní hodnoty s legislativní ochranou, ani jiné významné přírodní a ekologické hodnoty území. Veřejná zeleň v okolí ulice Osové je v rámci územně analytických podkladů zahrnuta do ploch nejvýznamnější zeleně města. V jižní části řešeného území se nachází zemědělská půda II. třídy ochrany.



Obr. ÚAP Brno, Výkres hodnot území

V širším okolí řešeného území se nachází několik nemovitých kulturních památek, přírodní osa sledující tok Leskavy a historická jádra bývalých obcí Starý Lískovec a Bohunice. Návrh změny vzhledem ke své vzdálené poloze tyto hodnoty nijak neovlivňuje. Celé území města Brna je však územím s archeologickými nálezy.

5.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce

5.3.1 Východiska řešení

Konkrétní urbanistická koncepce navržená v řešeném území vychází z připravovaného ÚPmB.

Území týkající se dopravního napojení budoucího terminálu bylo již podrobně řešeno Územní studií Příjezd k terminálu Starý Lískovec (Archika, 2011), která byla jedním z podkladů pro návrh řešení Změny.

Připravovaný ÚPmB

- je vymezena **plocha dopravní infrastruktury DU** pro posunutí komunikace na ulici Osová
- je vymezen návrh **plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná PU** pro umístění nové obslužné komunikace k terminálu a napojení této komunikace na ulici U Leskavy
- v plochách navazujících na tuto komunikaci jsou navrženy **plochy zeleně – zeleň všeobecná ZU**
- část řešeného území je součástí rozvojové plochy **Be-1**, kde je navržena **plocha smíšená obytná - smíšená obytná všeobecná SU.V4** - tato část není z důvodu dotčení území územní rezervou RDZ 02 pro železniční dopravu – koridor VTR dle platných Zásad územního rozvoje JMK (ZÚR JMK) Změnou ÚPmB řešena

Územní studie Příjezd k terminálu Starý Lískovec (Archika, 2011)

- ÚS byla vypracována v několika variantách
- vybraná varianta umísťuje novou komunikaci do území mezi ulicemi Souhrady a U Leskavy při současném posunutí křižovatky ulic Osová a Elišky Přemyslovny
- uvažováno je s výsadbou zeleně, jednostranným chodníkem a případnými protihlukovými opatřeními, pokud to bude třeba
- navrhuje propojení s ulicí U Leskavy a její zaslepení na severní straně
- dále navrhuje napojení na ulici Dvořiště

5.3.2 Urbanistická struktura a koncepce řešení

Základní koncepce řešení ploch v území vychází z dopravního řešení územní studie Příjezd k terminálu Starý Lískovec. Tato studie navrhuje posunutí osy ulice Osové zhruba od křížení s ul. Kosmonautů směrem východním s novou odsunutou křižovatkou s ul. El. Přemyslovny. Na tuto posunutou křižovátku plynule naváže nová příjezdná komunikace k budoucímu terminálu.

Nově navržená komunikace je řešena jako obslužná. V rámci navrženého řešení byly územní studii stanoveny šířkové parametry příjezdné trasy, která mimo komunikaci zahrnuje jednostranný chodník a oboustranný zelený pás pro stromořadí, který může být místně doplněn případnými protihlukovými úpravami. Navržená komunikace předpokládá nové napojení ulice U Leskavy, včetně její zaslepení do ul. El. Přemyslovny.

Územní studie respektuje stávající pěší vazby včetně zohlednění výhledových cyklotras. Výhledová cyklotrasa kolem toku Leskavy je plně respektována včetně uvažovaného příčného propojení směrem k ul. Osové.

Na rozdíl od zpracované územní studie není ve změně ÚPmB uvažováno s dopravním propojením nové komunikace s ulicí Dvořiště. V této části bude umožněno pouze pěší propojení.

V místě posunutí ulice Osové se po obou stranách předpokládá doplnění izolační zeleně formou stromořadí.

V jižní části řešeného území, v části, která je dotčena územní rezervou RDZ 02 pro železniční dopravu – koridor VTR dle platných Zásad územního rozvoje JMK (ZÚR JMK) a současně k dotčení území územní rezervou RDZ 11 pro terminál VRT v projednávané Aktualizaci č.3 ZÚR JMK, nedochází touto změnou ÚPmB ke změně vymezení ploch ani jiným změnám platného ÚPmB. Jedná se o území jižně od ulice Dvořiště. V případě potřeby lze navazující jižní část komunikace pro obsluhu terminálu IDS v rámci koridoru územní rezervy RDZ 11 až po prokázání, že tato komunikace neztíží či neznemožní využití území pro navrhovaný účel.

V souvislosti s požadavkem na vymezení koridoru pro dopravní obsluhu byl součástí Obsahu změny rovněž požadavek na vymezení stavebních ploch v přilehlém území v souladu s řešením dle Návrhu nového ÚPmB. Území, na kterém se uvedený záměr nachází (jedná se o část rozvojové lokality Be-1) je však rovněž dotčeno územní rezervou RDZ 02 dle platných Zásad územního rozvoje JMK (ZÚR JMK) a území územní rezervou RDZ 11 v projednávané Aktualizaci č.3 ZÚR JMK. Z tohoto důvodu nebylo přistoupeno k návrhu stavebních ploch v této části území.

5.3.3 Zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci platného územního plánu se v řešeném území nacházejí především plochy městské zeleně – v severní části řešeného území stabilizované plochy ZO – plochy ostatní městské zeleně a ZP – plochy parků. V jižní části řešeného území se jedná o návrhové plochy ZP – plochy parků a ZR – plochy rekreační zeleně.

Kromě ploch městské zeleně řešené území zahrnuje rovněž plochy komunikací a prostranství místního významu (bez označení i grafické značky). Jedná o části ulic Osová a Elišky Přemyslovny, v obou případech sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy.

Do řešeného území částečně zasahuje také severní okraj návrhové plochy BC – plochy čistého bydlení v ulici U Leskavy.

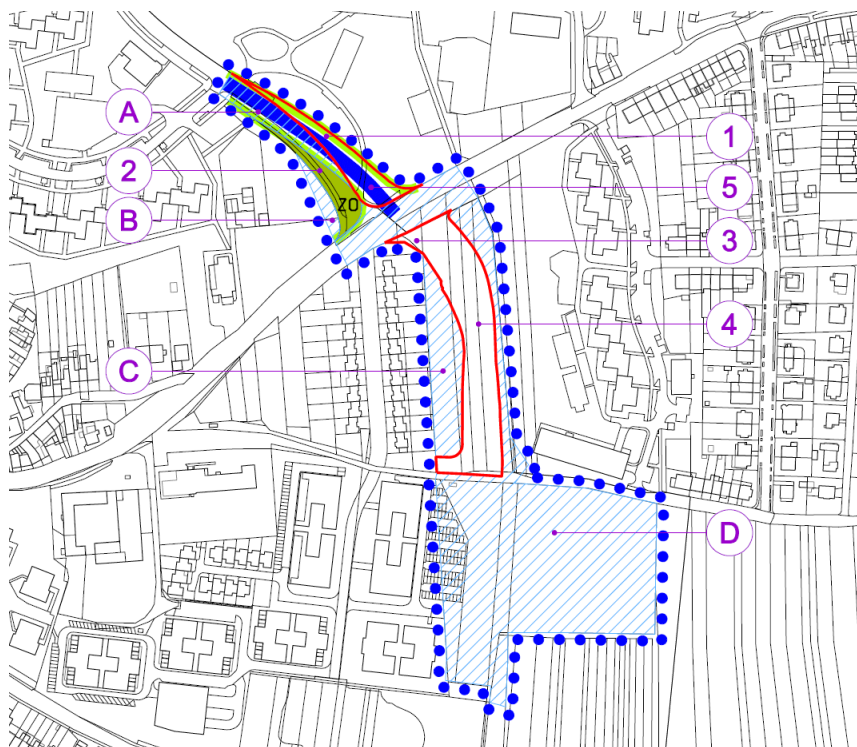
Nově jsou navrženy tyto plochy:

- ZO – plocha ostatní městské zeleně
- Plochy komunikací a prostranství místního významu (bez označení i grafické značky)

5.3.4 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestaveb

V grafické části platného ÚPmB jsou zastavitelné plochy a plochy přestaveb řazeny do ploch návrhových s výjimkou ploch komunikací a prostranství místního významu, které nejsou v platném ÚPmB rozlišeny na stabilizované a návrhové.

5.3.5 Využití jednotlivých návrhových ploch



Obr. Rozvržení ploch v řešeném území navržené změnou ÚPmB

Změnou ÚPmB je upraveno vymezení a zařazení ploch v řešeném území následovně:

1 změna části plochy ZP stabilizované na plochu komunikací a prostranství místního významu

Nově je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu podél ulice Osové, umožňující posunutí osy této ulice východním směrem

2 změna části plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu ZO návrhovou

Návrh plochy městské zeleně v místě současného napojení ulice Osové na ulici Elišky Přemyslovny. Po posunutí ulice Osové východním směrem bude možné v této ploše realizovat rozšíření přilehlé zeleně.

3 změna části plochy BC návrhové na plochu komunikací a prostranství místního významu

V místě nově vzniklé křižovatky ulic Osová a Elišky Přemyslovny dojde k navázání nové komunikace k obslužení terminálu. Z důvodu optimálního napojení na křižovatku dochází i k využití části plochy čistého bydlení BC. Jedná se však o volnou, v současnosti nezastavěnou, plochu.

4 změna části plochy ZP návrhové na plochu komunikací a prostranství místního významu

Jedná se o plochu určenou k realizaci nové obslužné komunikace včetně souvisejících staveb (chodník, cyklostezka, zeleň, terénní úpravy, protihluková opatření apod.) V této ploše bude realizovaná pouze část komunikace – po ulici Dvořiště.

5 změna trasy sběrné komunikace, ulice Osová

Současně se změnou plochy komunikací a prostranství místního významu podél ulice Osové, umožňující posunutí osy této ulice východním směrem, dochází také ke změně trasy sběrné komunikace, která je na tuto plochu komunikací a prostranství místního významu vázaná.

A plocha komunikací a prostranství místního významu – bez změny

plocha, u které nedochází ke změně funkčního využití ani funkčního typu

Zde zůstává plocha komunikací a prostranství místního významu (ulice Osová), nedochází ke změně ÚPmB.

B plocha ostatní městské zeleně ZO stabilizovaná – bez změny

plocha, u které nedochází ke změně funkčního využití ani funkčního typu

Zde zůstává plocha ostatní městské zeleně ZO stabilizovaná (západně od ulice Osová), nedochází ke změně ÚPmB.

C plocha parků ZP návrhová – bez změny

plocha, u které nedochází ke změně funkčního využití ani funkčního typu

Zde zůstává plocha parků ZP návrhová (městská zeleň západně od navrhované komunikace), nedochází ke změně ÚPmB.

D plochy komunikací a prostranství místního významu, plochy parků ZP návrhové a plochy rekreační zeleně ZR návrhové – bez změny

plocha, u které nedochází ke změně funkčního využití ani funkčního typu

Zde zůstávají plochy parků ZP návrhové (městská zeleň východně od navrhované komunikace a zeleň v jižní části řešeného území) a plochy komunikací místního významu (ulice Elišky Přemyslovny a spojnice ulic U Leskavy a Dvořiště) a nedochází ke změně ÚPmB.

5.3.6 Intenzita využití ploch

Intenzita využití ploch nebyla stanovena.

5.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

5.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Letecká doprava

Není řešena. Řešené území je dotčeno ochranným pásmem vzletového a přiblížovacího prostoru.

Železniční doprava

Není řešena. V blízkosti se nachází železniční zastávka Brno – Starý Lískovec

Silniční doprava

Návrh vychází z dopravního řešení uvedeného v územní studii Příjezd k terminálu Starý Lískovec. Tato studie navrhuje posunutí osy ulice Osově zhruba od křížení s ul. Kosmonautů směrem východním s novou odsunutou křižovatkou s ul. El. Přemyslovny. Na tuto posunutou křižovátku plynule naváže nová příjezdná komunikace k budoucímu terminálu.

Nově navržená komunikace je řešena jako obslužná. V rámci navrženého řešení byly územní studii stanoveny šířkové parametry příjezdné trasy, která mimo komunikaci zahrnuje

jednostranný chodník, cyklostezku a oboustranný zelený pás pro stromořadí, který může být místně doplněn případnými protihlukovými úpravami. Navržená komunikace předpokládá nové napojení ulice U Leskavy, včetně její zaslepení do ul. El. Přemyslovny.

Územní studie respektuje stávající pěší vazby včetně zohlednění výhledových cyklotras. Výhledová cyklotrasa kolem toku Leskavy je plně respektována včetně uvažovaného příčného propojení směrem k ul. Osově.

Na rozdíl od zpracované územní studie není ve změně ÚPmB uvažováno s dopravním propojením nové komunikace s ulicí Dvořiště. V této části bude umožněno pouze pěší propojení.

Cyklistická doprava

Řešení cyklotras není předmětem změny územního plánu. Návrh změny ÚPmB však umožňuje vytvoření propojení systému cyklotras. V rámci územní studie je uvažována realizace cyklotrasy podél nové obslužné komunikace s následným napojením na plánovanou cyklotrasu podél toku Leskavy.

Pěší doprava

Řešení pěší dopravy v řešeném území není předmětem změny územního plánu. Pěší trasy a chodníky budou součástí ploch komunikací a prostranství místního významu. Mohou být rovněž realizovány v dalších plochách včetně ploch městské zeleně.

Veřejná hromadná doprava

V nově navrhované trase není uvažováno s umístěním zastávek MHD. Předpokládá se využívání stávajících zastávek v okolí včetně plánované zastávky (zastávek) ve vlastním dopravním terminálu.

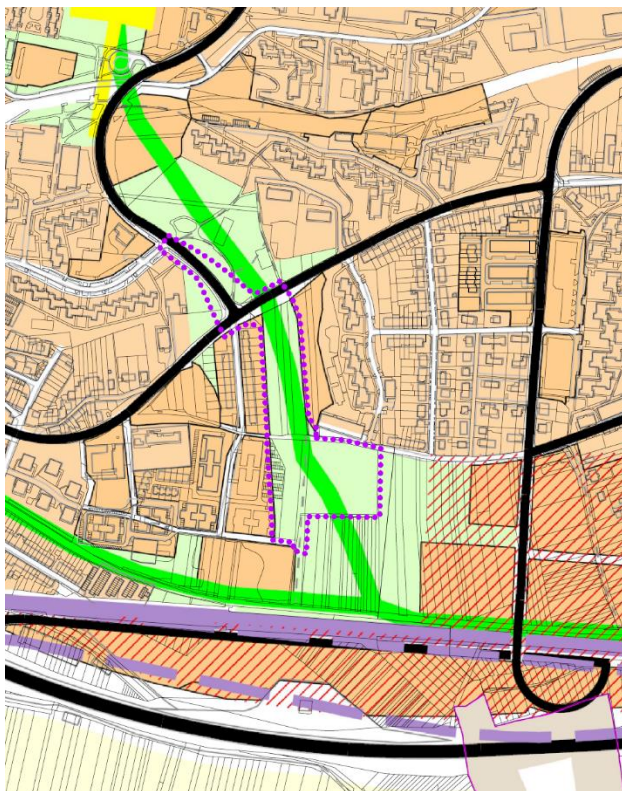
5.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Nedochází ke změně koncepce.

5.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině

5.5.1 Koncepce zeleně na území města Brna

V rámci platného ÚPmB je přes řešené území vedena „zelená osa“. Tato skutečnost je v návrhu změny ÚPmB respektována ve formě ponechaného „průchodu“ pro „zelenou infrastrukturu“. Jedná se o území podél budoucí obslužné komunikace.



Obr. Výřez z výkresu U5 Návrh urbanistické koncepce – urbánní a krajinná osnova (platný ÚPmB) se zákresem řešeného území

5.5.1 Územní systém ekologické stability

Řešené území je okrajově dotčeno vymezeným lokálním biocentrem. Návrh změny však toto vymezení neomezuje.

5.5.2 Prostupnost krajiny

Prostupnost je zachována, resp. zvýšena návrhem dopravního napojení budoucího terminálu. Řešení rovněž umožňuje realizaci pěší trasy i cyklotrasy směrem do rekreačního území kolem toku Leskavy, kde je rovněž plánováno vedení cyklotrasy.

5.5.3 Protierozní opatření

Protierozní opatření nejsou navrhována. Eroze se v řešeném území neprojevuje.

5.5.4 Vodní toky a plochy

V řešeném území se nenacházejí žádné vodní toky.

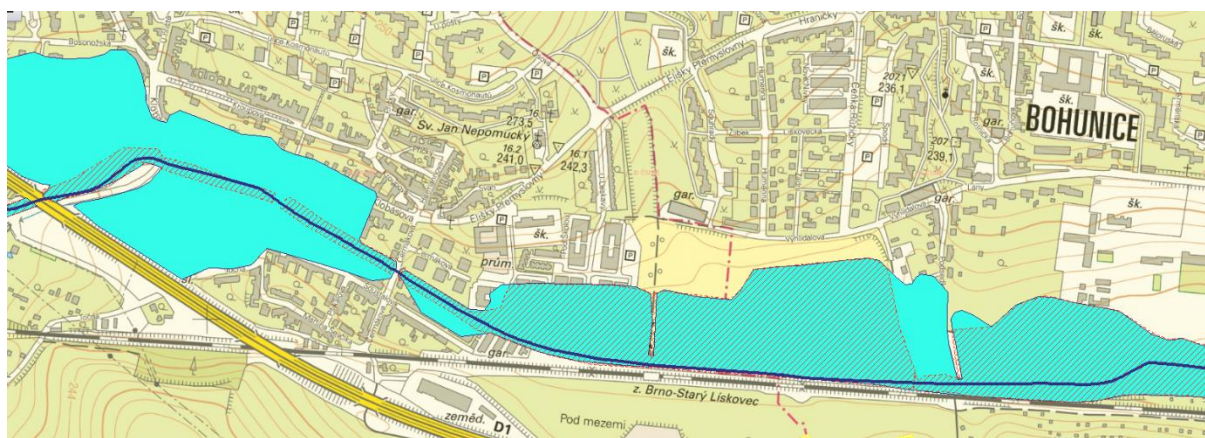
V řešeném území se nenachází žádná vodní nádrž, ani se nenavrhuje.

5.5.5 Odvodnění a závlahy

V řešeném území nebyly dle dostupných informací zjištěny odvodňovací ani závlahové systémy, nové nejsou navrženy.

5.5.6 Ochrana před povodněmi

Území je okrajově dotčeno stanoveným záplavovým územím Q100 a jeho aktivní zónou, blíže viz kap. 6.5.6 Ochrana před povodněmi. V rámci tohoto území nejsou navrženy žádné změny.



Obr. Výřez z Digitálního povodňového plánu města Brna (modrá plocha znázorňuje záplavové území Q100, červená šrafa jeho aktivní zónu).

Protipovodňová opatření v řešeném území navržena nejsou.

5.5.7 Rekreace v krajině

V řešeném území se nacházejí plochy ZR – plochy rekreační zeleně, které nejsou změnou ÚPmB dotčeny. Nové plochy ani stavby či zařízení pro rekreaci v krajině se nenavrhují.

5.5.8 Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenachází chráněné ložiskové území a není vymezen žádný dobývací prostor nerostných surovin.

5.6 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití

Při vymežování ploch s rozdílným způsobem využití návrh ÚP vycházel z platného územního plánu města Brna.

V řešeném území jsou nově navrženy následující plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

- plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořeny náhradou za původní přírodní prostředí
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity

ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

Zahrnují zejména:

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

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Podmínky pro využití těchto ploch nejsou v ÚPmB stanoveny.

5.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna ÚPmB vymezuje v souladu s odst.1, bod a) §170 stavebního zákona plochy veřejně prospěšné stavby určené pro dopravní infrastrukturu. Jedná se o vybudování části významné obslužné komunikace. Toto řešení je v souladu s platným i připravovaným ÚPmB.

Zároveň se tímto ruší veřejně prospěšná stavba VPS20/06-I/3, část A pro vybudování parku mezi ulicemi Dvořiště a Elišky Přemyslovny (OOP 1/2009). Tento záměr není možné uskutečnit, protože nově navržená obslužná komunikace prochází středem zmíněné veřejně prospěšné stavby a dotýká se zásadní části její rozlohy.

5.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nevymezují se.

5.9 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

5.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu

Výstavba příjezdu k terminálu městské hromadné dopravy je významným záměrem z hlediska nadmístního dopravního systému.

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

Součástí návrhu změny ÚPmB není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť OŽP KÚ JmK ve stanovisku č.j. JMK 168211/2022 ze dne 1. 12. 2022 (na OÚPR MMB evidované pod č.j.MMB/0588276/2022, doručené dne 1. 12 .2022) vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na životní prostředí.

7. Stanovisko krajského úřadu

V souvislosti s kapitolou č. 6 nebude/nebylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 (respektive § 55b) odst. 5 stavebního zákona vydáno.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno

V souvislosti s kapitolou č. 6 nebude/nebylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 (respektive § 55b) odst. 5 stavebního zákona vydáno.

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

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 24. října 2019 a v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

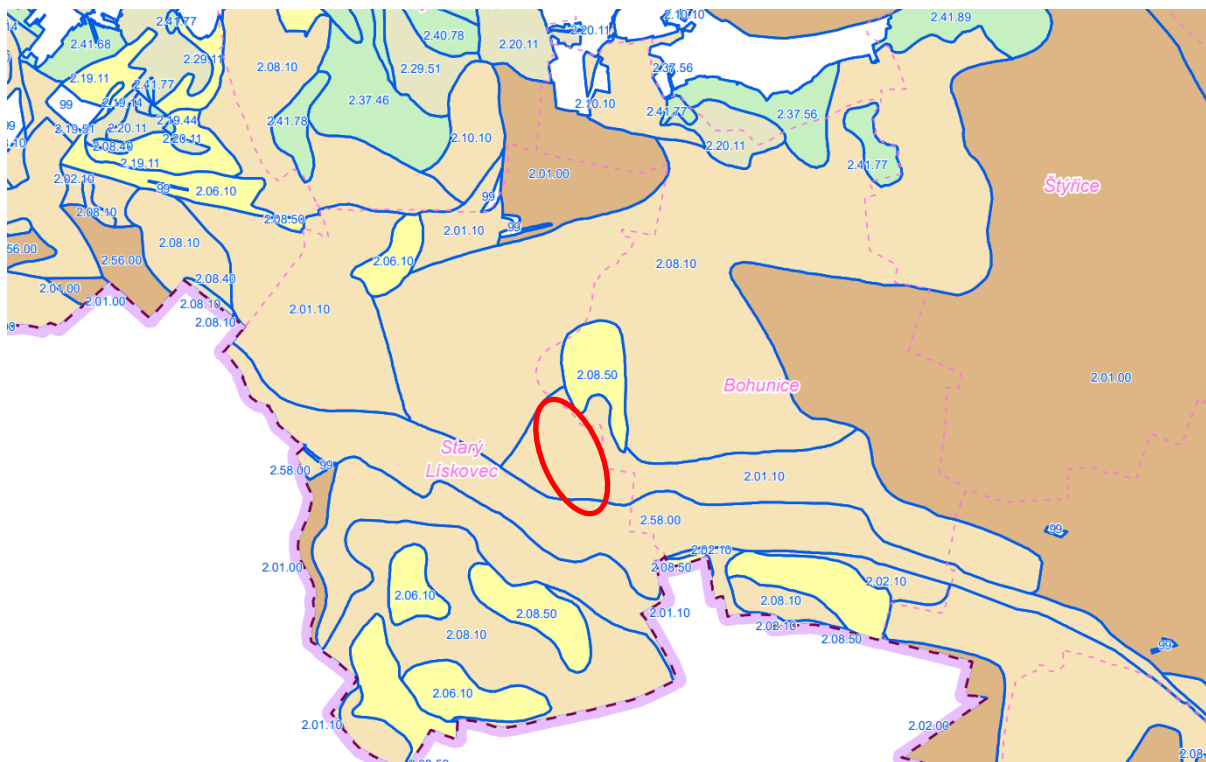
Struktura půdního fondu v řešeném území

Zemědělský půdní fond v řešeném území zaujímá rozlohu 2,641 ha, což je 73% rozlohy řešeného území (3,606 ha).

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Jednotlivé lokality jsou vyznačeny ve výkrese O3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Zdůvodnění záboru ZPF



Obr. Výřez ze schématu 02 05 BPEJ a třídy ochrany ZPF (ÚAP Brno) – hnědá barva znázorňuje půdy s I. třídou ochrany, béžová s II. třídou ochrany, žlutá se III. třídou ochrany se zákřesem řešené lokality

Celé řešené území se nachází na půdách třídy ochrany II. Vzhledem k tomu, že v rámci širšího okolí převládají půdy tohoto stupně ochrany, je v podstatě nereálné plánovat jakýkoliv rozvoj této části města bez záboru kvalitních zemědělských půd. Umožnění rozvoje městské části Brno – Starý Lískovec v této lokalitě je však ve veřejném zájmu města Brna, viz níže.

Plochy komunikací a prostranství místního významu

Změnou ÚPmB je navrženo umístění části stavby celoměstského významu. Jedná se o příjezdnou komunikaci k budoucímu dopravnímu terminálu s návazností na železniční zastávku Brno – Starý Lískovec. Toto řešení je podloženo zpracovanou územní studií Příjezd k terminálu Starý Lískovec (Archika, 2011). Územní studie byla vypracována v několika variantách. Vybraná a schválená varianta byla podkladem k návrhu využití řešeného území a vymezení návrhových ploch komunikací a prostranství místního významu. Komunikace je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby. Předmětem změny ÚPmB je návrh části plánované komunikace, která není dotčena územní rezervou RDZ 02 pro železniční dopravu – koridor VTR dle platných Zásad územního rozvoje JMK (ZÚR JMK) a současně území územní rezervou RDZ 11 pro terminál VRT v projednávané Aktualizaci č.3 ZÚR JMK. Navazující jižní část komunikace pro obsluhu terminálu IDS, která je dotčena koridorem územní rezervy RDZ 11 může být v rámci změn ÚPmB navržena až po prokázání, že tato komunikace neztíží či neznemožní využití území pro navrhovaný účel.

Předpokládaný zábor půdního fondu

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci stávek k ochraně pozemků před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 pln. g
			I.	II.	III.	IV.	V.					
4	Plochy komunikací a prostranství místního významu	0.569		0.569								
Plochy komunikací a prostranství místního významu celkem		0.569	0.000	0.569	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Zábor ZPF celkem		0.569	0.000	0.569	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

Tab. Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu

Zábor PUPFL se v řešeném území nenavrhuje.

Účelové komunikace

V území se v současnosti nenacházejí žádné účelové komunikace

Údaje o hospodařících zemědělských subjektech a areálech, stavbách zemědělské prvovýroby

Území, ač se z části jedná o ornou půdu, není v současnosti zemědělsky využíváno.

Investice do půdy

V řešeném území byly realizovány žádné investice do půdy, které však nejsou Změnou ÚPmB dotčeny. Jedná se o odvodnění realizované v jižní části řešeného území.

Opatření k zajištění ekologické stability

Řešené území není dotčeno vymezenými prvky ÚSES.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nejsou navrženy.

11. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

11.1 Ochrana zdraví

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

Nově vymezené zastavitelné plochy jsou zatíženy nadměrným hlukem, viz ÚAP Brno. Konkrétní opatření budou řešena v následných stupních projektových dokumentací. Před

vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚPmB plán respektuje zájmy ochrany ovzduší; určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem změny územního plánu, změna územního plánu nevymezila žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.

11.2 Ochrana kulturních hodnot

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území se nenacházejí evidované památkově chráněné objekty.

Celé území města Brna je územím s archeologickými nálezy.

11.3 Ochrana přírodních hodnot

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

Změna ÚPmB svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, není v konfliktu s ochrannými pásmy vodních zdrojů.

Území je okrajově dotčeno stanoveným záplavovým územím Q100 a jeho aktivní zónou, blíže viz kap. 6.5.6 Ochrana před povodněmi.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚPmB svým řešením nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny. V řešeném území nejsou vymezeny prvky ÚSES, ani se zde nenacházejí žádná chráněná území přírody.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚPmB respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, návrh změny územního plánu byl zpracován v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 v platném znění a v souladu s vyhl. 271/2019 Sb., více v kap. 10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením změny územního plánu dotčeny.

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

V řešeném území se nenacházejí chráněná ložisková území ani ložiska nerostných surovin.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území se nenacházejí přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, přírodní léčebné lázně nebo lázeňská místa.

11.4 Soulad s požadavky dalších zvláštních předpisů

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚPmB svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů, v řešeném území se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.

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, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Návrh změny ÚPmB není v rozporu se zájmy požární ochrany, způsob zajištění požární ochrany se nemění. 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.

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

Bude řešeno v souladu s havarijním plánem Jihomoravského kraje.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Změna územního plánu respektuje stávající síť pozemních komunikací, podmínkou pro nově navrhované komunikace je dodržení platné legislativy a soulad s ČSN 73 6110.

11.5 Limity využití území a zvláštní zájmy

Změna územního plánu respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

Památková ochrana

- celé území města Brna je územím s archeologickými nálezy

Ochrana přírody a krajiny

- nevyskytuje se

Ochrana lesa

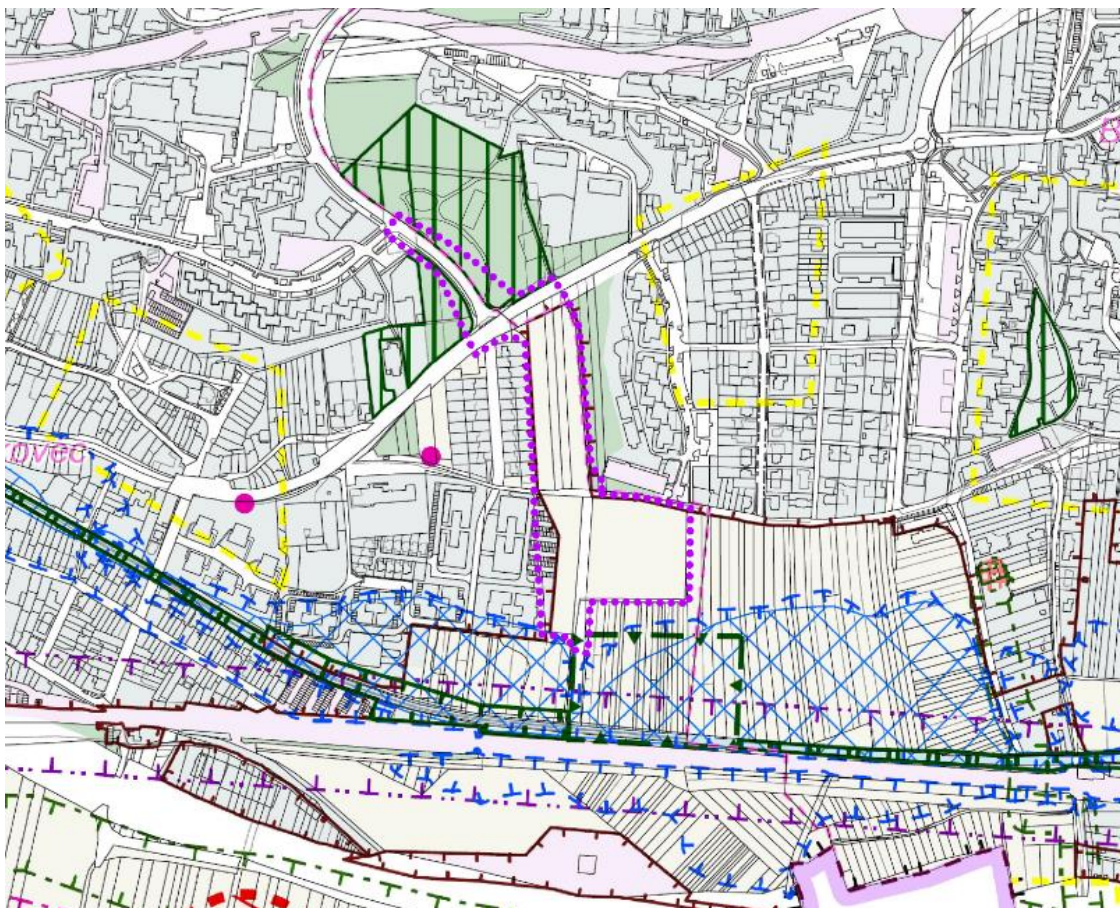
- nevyskytuje se

Dopravní a technická infrastruktura

- OP vzletového a přibližovacího prostoru
- OP silnice III. třídy
- OP elektrického vedení VN – zemní kabel
- Ochrana vodovodní a kanalizační sítě
- Ochrana plynovodu

Vodohospodářství

- stanovené záplavové území Q100
- aktivní zóna záplavového území Q100



Obr. ÚAP Brno, Výkres limitů v území

12. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno po veřejném projednání.

13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

14. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.