

Odůvodnění

JEDNOTLIVÉ ZMĚNY ÚPMB
(TZV. „SKUPINA B.I.“)

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

1.	POSTUP POŘÍZENÍ	6
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	13
2.1	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	13
2.2	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚN ÚPMB S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	13
2.3	ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN	21
2.4	VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚN ÚPMB SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE	21
2.5	STANOVISKO KÚ JMK DLE § 55B ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	29
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	36
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI PŘEDPISY	42
5.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚN, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚN POŘÍZENÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘ. VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY, POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU, POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU, POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU, S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 55 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	45
5.1	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	45
5.2	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚN POŘIZOVANÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM	45
5.3	VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 55B ODST. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA	72
5.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	72
5.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 53 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	72
5.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 55B ODST. 9 STAVEBNÍHO ZÁKONA	73
5.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚPMB A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	73
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	74
6.1	AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	74
6.2	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	74
6.3	URBANISTICKÁ KONCEPCE	74
6.4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	75
6.5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	77
6.6	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO ÚSPOŘÁDÁNÍ	79
6.7	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	80
6.8	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	80
6.9	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 55B ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	80
6.10	ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH ZMĚN.....	81
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	151
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 (RESPEKTIVE § 55B) ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	151

9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 (RESPEKTIVE § 55B) ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	152
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	152
11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	155
11.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	155
11.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	189
12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	190
13. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	190
13.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	190
13.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	193
14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ) UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚN ÚPMB	194
15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚN ÚPMB	194

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha 1	Tabulka předpokládaných záborů ZPF
Příloha 2	Tabulka – text Odůvodnění (změny vyloučené z řešení po projednání návrhu)

SEZNAM SAMOSTATNÝCH PŘÍLOH

Příloha 3	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů (<i>v samostatném svazku</i>)
Příloha 4	Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k Návrhu změn ÚPmB (<i>ve třech samostatných svazcích</i>)
Příloha 5	Vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu změn ÚPmB (<i>ve dvou samostatných svazcích</i>)

GRAFICKÁ ČÁST

O.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
O.2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 100 000
O.3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 5 000
O.4	PRŮMĚT ZMĚN DO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA	1: 5 000

SEZNAM ZKRATEK A ZAVEDENÝCH POJMŮ:

AGOmB	Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace
apod.	a podobně
atd.	a tak dále
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
BVV	Veletrhy Brno
cca	cirka, přibližně, zhruba
cit.	citace, cituji
č.	číslo
ČR	Česká republika
D1	dálnice D1
EVL	evropsky významná lokality soustavy NATURA 2000
HPP	hrubá podlažní plocha
IDS	integrovaný dopravní systém
IPP	index podlažní plochy, definovaný přílohou č. 1 OZV
IT	informační technologie, obecně odvětví techniky zabývající se daty
JE	Jaderná elektrárna
JMK	Jihomoravský kraj
KAM	Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace
kap.	kapitola
KN	katastr nemovitostí;
k.ú.	katastrální území
KÚ JMK	Krajský úřad Jihomoravského kraje
MČ	městská část statutárního města Brna
MHD	městská hromadná doprava
MMB	Magistrát města Brna
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŠ	mateřská škola
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
např.	například
NATURA 2000	soustava chráněných území, kterou společně vytváří členské státy Evropské unie
NMT	Nová městská třída
NP	nadzemní podlaží

Návrh NÚP	Návrh nového Územního plánu města Brna
Návrh změn ÚPmB	Návrhy jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“)
OB3	Metropolitní rozvojová oblast Brno, vymezená PÚR a ZÚR JMK
Obsah změny	obsah změny Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) zpracovaný dle ust. § 55a odst. 2 písm. c) zákona 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů; zveřejněn na upmb.brno.cz <u>Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) – PUP (brno.cz)</u> (obsah změny územně plánovací dokumentace schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem se považuje za zadání změny)
odst.	odstavec
ORP	obec s rozšířenou působností
OÚP KÚ JMK	Odbor územního plánování Krajského úřadu Jihomoravského kraje
OZV	obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění; dostupná na upmb.brno.cz
OŽP KÚ JMK	Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje
p. o.	příspěvková organizace
písm.	písmeno
pořizovatel	Odbor územního plánování a rozvoje MMB jako příslušný úřad územního plánování
pozn.	poznámka
PP	přírodní památka
PPO	protipovodňová opatření
PR	přírodní rezervace
P+R	parkoviště typu „park and ride“
PUPFL	pozemek určený k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky; zveřejněna na www.mmr.cz
RD	rodinné domy
resp.	respektive, vlastně, přesněji řečeno
RMB	Rada města Brna
RZV	Plocha s rozdílným způsobem využití
SDH	sbor dobrovolných hasičů
SJKD	Severojižní kolejový diametr
s.p.	státní podnik
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který byl při pořizování tohoto opatření obecné povahy

aplikovaný ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

tj.	to je
transformace	(zde ve významu) přestavba území, spočívající zejména ve změně funkčního i prostorového uspořádání zástavby, též obnova či opětovné využití území apod.
tzn.	to znamená
tzv.	takzvaný
ul.	ulice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPmB	Územní plán města Brna (z roku 1994); zveřejněn na upmb.brno.cz
určený zastupitel	Ing. arch. Petr Bořecký, člen Zastupitelstva města Brna
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
vč.	včetně
VMO	Velký městský okruh Brno
VRT	vysokorychlostní trať
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZMB	Zastupitelstvo města Brna
ZOO	Zoologická zahrada
ZPF	zemědělský půdní fond
zpracovatel	Kancelář architekta města, příspěvková organizace
ZŠ	základní škola
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2; zveřejněny na www.zurka.cz
ŽUB	Železniční uzel Brno

1. POSTUP POŘÍZENÍ

Ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, při pořizování těchto jednotlivých změn byla aplikována ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a to s účinností od 01.01.2024. 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.

Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) jsou pořizovány zkráceným postupem na základě:

- podnětu určeného zastupitele ze dne 21.11.2022
- samostatných jednotlivých návrhů na pořízení změn ÚPmB.

Pořizovatel v souladu se stavebním zákonem posoudil jednotlivé návrhy a jejich soulad s právními předpisy a také samostatně se stanovenými kritérii. Protože neshledal nedostatky návrhů, předložil je v k rozhodnutí zastupitelstvu.

Samostatně tato skupina obsahovala také požadavky na změny platného ÚPmB, které byly uplatněny skrze podněty určeného zastupitele ze dne 21.11.2022 a jenž byly rovněž posouzeny se stanovenými kritérii. Zároveň pořizovatel dne 23.11.2022 v č.j. MMB/0572754/2022 zažádal OŽP KÚ JMK o stanovisko k „Návrhu jednotlivých obsahů změn platného Územního plánu města Brna z roku 2022“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona. OŽP KÚ JMK ve svém stanovisku č.j. JMK 168211/2022 ze dne 01.12.2022, stanovisku č.j. JMK 173468/2022 ze dne 07.12.2022 a stanovisku č.j. JMK 175762/2022 ze dne 12.12.2022 dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) na životní prostředí.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z9/03 zasedání konaném dne 13.12.2022 schválilo zahájení procesu pořízení Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) zkráceným postupem včetně jednotlivých obsahů změn ÚPmB.

Cílem těchto změn ÚPmB bylo prověřit a navrhnout dílčí změny podmínek využití území převážně lokálního významu s cílem zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území města s ohledem na jeho aktuální vývoj a ve vazbě na pořizovaný nový ÚPmB.

Veřejné projednání

Ve smyslu § 55b odst. 2 a ve spojitosti s § 52 odst. 1, 2, 3, 4 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se uskutečnilo dne 08.01.2024 veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele. Návrhy jednotlivých změn byly vystaveny k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, Kounicova 67 Brno, v zasedací místnosti 426, v termínu od 06.12.2023 do 15.01.2024 a jeho elektronická verze byla dálkově dostupná na webových stránkách města Brna - [PUP – Portál územního plánování města Brna \(brno.cz\)](https://pup.mesto.brno.cz)

Za dodržení lhůt dle § 55b a § 52 odst. 1 stavebního zákona byly návrhy jednotlivých změn dne 06.12.2023 vyvěšeny veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání přizval pořizovatel adresně určeného zastupitele, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce, oprávněné investory aj. Stanoviska dotčených orgánů, námitky a připomínky bylo možné uplatnit u pořizovatele písemně až do 15.01.2024.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem:

- vyhodnotil výsledky projednání,
- zajistil řešení rozporů mezi protichůdnými zájmy dotčených orgánů a města (dohodovací jednání proběhla s Odborem dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Ministerstvem vnitra a Ministerstvem kultury).
- dle článku 3 odst. 2 písm. b) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, spolupracoval na dohodovacích řízeních určeného zastupitele s těmi městskými částmi, které vyjádřily nesouhlas s návrhy jednotlivých změn. Návrhy jednotlivých změn, uplatněná stanoviska dotčených orgánů, námitka a připomínky byly zaslány OÚP KÚ JMK dle § 55b odst. 4 stavebního zákona s žádostí o uplatnění stanoviska k návrhům jednotlivých změn z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem. OÚP KÚ JMK, jako nadřízený orgán územního plánování, uplatnil své stanovisko dopisem ze dne 22.02.2024.

Pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání a zpracoval Návrh rozhodnutí o námitkách a Návrh vyhodnocení připomínek. Návrhy doručil dne 20.03.2024 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou k uplatnění stanovisek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel přezkoumal, že Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) jsou v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 až 7, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek přezkoumání souladu jednotlivých změn dle § 53 odst. 4 písm. a) – d) stavebního zákona je obsažen v kapitolách 2, 3, 5 a 13 textové části Odůvodnění Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“).

Poté co zpracovatel dokumentaci Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) upravil dle výsledků projednání a pořizovatel připravil návrh opatření obecné povahy k předložení orgánům samosprávy – k projednání v Komisi územního plánování a rozvoje Rady města Brna, k projednání v Radě města Brna a především Zastupitelstvu města Brna ke schválení a vydání.

V následující tabulce je uveden soupis změn, které byly zařazeny mezi Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“). Některé z nich byly v průběhu pořizování vyloučeny a navrženy k ukončení – viz. poslední sloupec tabulky.

označení změny – kód "B" „Skupina B.I.“	Městská část	Katastrální území	Vyloučené změny – fáze
B101_p95_22	BRNO-BOHUNICE	Bohunice	
B136_p202_22	BRNO-BOHUNICE	Bohunice	
B164_p285_22	BRNO-BOHUNICE	Bohunice	
B344_p428_22	BRNO-BOHUNICE	Bohunice	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B44/22	BRNO-BYSTRC	Bystrc	
B105_p104_22	BRNO-BYSTRC	Bystrc	
B204_p245_22	BRNO-BYSTRC	Bystrc	změna vyloučena po projednání
B206_p247_22	BRNO-BYSTRC	Bystrc	změna vyloučena po projednání
B221_p310_22	BRNO-BYSTRC	Bystrc	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B359_p273_22	BRNO-BYSTRC	Bystrc	
B104_p100_22_MC_Cer novice	BRNO-ČERNOVICE	Černovice	
B108_p109_22_MC_Cer novice	BRNO-ČERNOVICE	Černovice	
B87_p16_22	BRNO-CHRLICE	Chrlice	
B228_p326_22	BRNO-CHRLICE	Chrlice	
B81_p2_22	BRNO-IVANOVICE	Ivanovice	
B114_p123_22	BRNO-IVANOVICE	Ivanovice	
B354_p155_22	BRNO-IVANOVICE	Ivanovice	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B57/22	BRNO-JEHNICE	Jehnice	
B84_p4_22	BRNO-JEHNICE	Jehnice	
B141_p221_22	BRNO-JEHNICE	Jehnice	
B142_p222_22	BRNO-JEHNICE	Jehnice	
B230_p336_22_MC_Jeh nice_a	BRNO-JEHNICE	Jehnice	
B230_p336_22_MC_Jeh nice_b	BRNO-JEHNICE	Jehnice	
B230_p336_22_MC_Jeh nice_c	BRNO-JEHNICE	Jehnice	
B230_p336_22_MC_Jeh nice_d	BRNO-JEHNICE	Jehnice	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B230_p336_22_MC_Jeh nice_e	BRNO-JEHNICE	Jehnice	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B230_p336_22_MC_Jeh nice_g	BRNO-JEHNICE	Jehnice	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B61/22	BRNO-JIH	Horní Heršpice	
B225_p316_22_MC_Brn o_jih	BRNO-JIH	Horní Heršpice	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B337_p404_22	BRNO-JIH	Horní Heršpice	

označení změny – kód "B" „Skupina B.I.“	Městská část	Katastrální území	Vyloučené změny – fáze
B66/22	BRNO-JIH	Komárov	
B335_p396_22	BRNO-JIH	Komárov	
B358_p169_22	BRNO-JIH	Komárov	
B117_p131_22	BRNO-JIH	Horní Heršpice	změna vyloučena po projednání
B150_p14_22	BRNO-JIH	Přízřenice	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B238_p373_22	BRNO-JIH	Přízřenice	
B7/22	BRNO-JUNDOV	Jundrov	změna vyloučena po projednání
B139_p213_22	BRNO-JUNDOV	Jundrov	změna vyloučena po projednání
B334_p394_22	BRNO-JUNDOV	Jundrov	změna vyloučena po projednání
B356_p165_22	BRNO-JUNDOV	Pisárky	
B149_p235_22	BRNO-KNÍNIČKY	Kníničky	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B165_p154_22	BRNO-KNÍNIČKY	Kníničky	
B336_p397_22	BRNO-KNÍNIČKY	Kníničky	
B157_p43_22	BRNO-KOHOUTOVICE	Pisárky	
B202_p243_22	BRNO-KOHOUTOVICE	Kohoutovice	změna vyloučena po projednání
B232_p346_22	BRNO-KOHOUTOVICE	Kohoutovice	změna vyloučena po projednání
B234_p365_22_c	BRNO-KOHOUTOVICE	Kohoutovice	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B234_p365_22_d	BRNO-KOHOUTOVICE	Kohoutovice	
B116_p128_22	BRNO-KOMÍN	Komín	
B121_p171_22	BRNO-KOMÍN	Komín	
B8/22	BRNO-KRÁLOVO POLE	Královo Pole	změna vyloučena po projednání
B50/22	BRNO-KRÁLOVO POLE	Ponava, Královo Pole	
B52/22	BRNO-KRÁLOVO POLE	Královo Pole	
B88_p20_22	BRNO-KRÁLOVO POLE	Královo Pole	
B124_p178_22	BRNO-KRÁLOVO POLE	Královo Pole	
B235_p367_22	BRNO-KRÁLOVO POLE	Královo Pole	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B332_p389_22	BRNO-KRÁLOVO POLE	Královo Pole	
B56/22	BRNO-KRÁLOVO POLE	Ponava	
B130_p187_22	BRNO-KRÁLOVO POLE	Ponava	
B27/22	BRNO-LÍŠEŇ	Líšeň	
B83_p54_22_MC_Lisen	BRNO-LÍŠEŇ	Líšeň	
B98_p87_22	BRNO-LÍŠEŇ	Líšeň	
B115_p125_22	BRNO-LÍŠEŇ	Líšeň	
B147_p233_22	BRNO-LÍŠEŇ	Líšeň	

označení změny – kód "B" „Skupina B.I.“	Městská část	Katastrální území	Vyloučené změny – fáze
B203_p244_22	BRNO-LÍŠEŇ	Líšeň	změna vyloučena po projednání
B207_p254_22	BRNO-LÍŠEŇ	Líšeň	
B215_p297_22	BRNO-LÍŠEŇ	Líšeň	
B220_p309_22	BRNO-LÍŠEŇ	Líšeň	změna vyloučena po projednání
B360_p413_22	BRNO-LÍŠEŇ	Líšeň	změna vyloučena po projednání
B36/22	BRNO-MALOMĚŘICE A OBŘANY	Maloměřice	
B133_p195_22	BRNO-MALOMĚŘICE A OBŘANY	Maloměřice	
B138_p211_22	BRNO-MALOMĚŘICE A OBŘANY	Maloměřice	
B333_p391_22_MC_ Malomerice_Obrany	BRNO-MALOMĚŘICE A OBŘANY	Maloměřice	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B58/22	BRNO-MEDLÁNKY	Medlánky	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B381_p427_22_MC_ N_Liskovec_a	BRNO-NOVÝ LÍSKOVEC	Nový Lískovec	
B381_p427_22_MC_ N_Liskovec_b	BRNO-NOVÝ LÍSKOVEC	Nový Lískovec	
B381_p427_22_MC_ N_Liskovec_c	BRNO-NOVÝ LÍSKOVEC	Nový Lískovec	
B13/22	BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA	Mokrá Hora	
B82_p3_22	BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA	Mokrá Hora	
B353_p153_22	BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA	Mokrá Hora	
B22/22	BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA	Řečkovice	
B156_p40_22	BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA	Řečkovice	
B208_p264_22	BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA	Řečkovice	
B330_p386_22	BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA	Řečkovice	
B340_p418_22	BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA	Řečkovice	změna vyloučena po projednání
B383_p390_22	BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA	Řečkovice	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B45/22	BRNO-SEVER	Lesná	
B106_p106_22	BRNO-SEVER	Husovice	
B357_p167_22	BRNO-SEVER	Husovice	
B132_p192_22	BRNO-SEVER	Zábrdovice	
B145_p231_22	BRNO-SEVER	Černá Pole	
B212_p275_22	BRNO-SEVER	Černá Pole	
B339_p417_22	BRNO-SEVER	Černá Pole	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B42/22	BRNO-SLATINA	Slatina	

označení změny – kód "B" „Skupina B.I.“	Městská část	Katastrální území	Vyloučené změny – fáze
B65/22	BRNO-SLATINA	Slatina	
B129_p186_22	BRNO-SLATINA	Slatina	
B155_p39_22	BRNO-SLATINA	Slatina	
B205_p246_22	BRNO-SLATINA	Slatina	změna vyloučena po projednání
B329_p384_22	BRNO-STARÝ LÍSKOVEC	Starý Lískovec	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B2/22	BRNO-STŘED	Štýřice	
B26/22	BRNO-STŘED	Štýřice	
B111_p117_22	BRNO-STŘED	Štýřice	
B112_p119_22	BRNO-STŘED	Štýřice	
B119_p143_22	BRNO-STŘED	Štýřice	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B209_p268_22	BRNO-STŘED	Štýřice	
B213_p286_22	BRNO-STŘED	Štýřice	
B362_p433_22	BRNO-STŘED	Štýřice	
B34/22	BRNO-STŘED	Trnitá	
B89_p21_22	BRNO-STŘED	Trnitá	
B102_p97_22	BRNO-STŘED	Trnitá	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B120_p145_22	BRNO-STŘED	Trnitá	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B151_p24_22	BRNO-STŘED	Trnitá	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B159_p46_22	BRNO-STŘED	Trnitá	
B217_p301_22	BRNO-STŘED	Trnitá	změna vyloučena po projednání
B218_p302_22	BRNO-STŘED	Trnitá	
B219_p307_22	BRNO-STŘED	Trnitá	změna vyloučena po projednání
B328_p380_22	BRNO-STŘED	Trnitá	
B40/22	BRNO-STŘED	Staré Brno	
B110_p115_22	BRNO-STŘED	Staré Brno	
B122_p174_22	BRNO-STŘED	Staré Brno	
B158_p44_22	BRNO-STŘED	Staré Brno	
B352_p103_22	BRNO-STŘED	Staré Brno	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B53/22	BRNO-STŘED	Zábřovice	
B62/22	BRNO-STŘED	Veveří	
B152_p25_22	BRNO-STŘED	Veveří	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B214_p289_22	BRNO-STŘED	Veveří	
B68/22	BRNO-STŘED	Pisárky	

označení změny – kód "B" „Skupina B.I.“	Městská část	Katastrální území	Vyloučené změny – fáze
B233_p360_22	BRNO-STŘED	Pisárky	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B91_p31_22	BRNO-STŘED	Stránice	
B227_p323_22	BRNO-STŘED	Stránice	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B144_p230_22	BRNO-STŘED	Černá Pole	
B355_p158_22	BRNO-STŘED	Černá Pole	
B86_p15_22	BRNO-TUŘANY	Tuřany	
B361_p432_22_MC_Turany_a	BRNO-TUŘANY	Tuřany	
B210_p272_22	BRNO-TUŘANY	Brněnské Ivanovice	
B211_p274_22	BRNO-TUŘANY	Brněnské Ivanovice	
B361_p432_22_MC_Turany_b	BRNO-TUŘANY	Brněnské Ivanovice	
B382_p113_22	BRNO-TUŘANY	Dvorská	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B38/22	BRNO-ÚTĚCHOV	Útěchov	
B29/22	BRNO-VINOHRADY	Židenice	
B118_p140_22	BRNO-VINOHRADY	Židenice	
B143_p227_22	BRNO-VINOHRADY	Židenice	
B25/22	BRNO-ŽABOVŘESKY	Žabovřesky	změna vyloučena po projednání
B137_p203_22	BRNO-ŽABOVŘESKY	Žabovřesky	
B216_p298_22	BRNO-ŽABOVŘESKY	Žabovřesky	
B59/22	BRNO-ŽEBĚTÍN	Žebětín	
B148_p234_22	BRNO-ŽEBĚTÍN	Žebětín	
B341_p420_22	BRNO-ŽEBĚTÍN	Žebětín	změna vyloučena po projednání
B223_p312_22	BRNO-ŽIDENICE	Židenice	návrh nebyl zpracován (odborná úvaha zpracovatele)
B348_p57_22	BRNO-ŽIDENICE	Židenice	

V příloze 2 textu Odůvodnění je uveden soupis změn, které byly z řešení vyloučeny po projednání návrhu těchto jednotlivých změn. Součástí je shrnutí podstatných důvodů (z vyhodnocení pořizovatele), proč byla změna z řešení vyloučena.

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

2.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změny územního plánu se v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona v návaznosti na § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů zpracovávají, projednávají a vydávají v „rozsahu měněných částí“. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů proto hodnotí výhradně návaznost řešených Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) na správní území sousedních obcí (nikoli návaznost a vzájemnou koordinaci celých koncepcí územních plánů). Všechny jednotlivé části řešené Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) mají pouze lokální význam. Většina lokalit Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) je situována ve značné vzdálenosti od hranice správního území města Brna – přesah vlivu řešení na cizí správní území je zanedbatelný.

Návaznost v širších územních vazbách je jednotlivě šetřena u těch lokalit, které jsou od hranice správního území města Brna vzdáleny méně než 200 m. Jedná se pouze lokality změny B382_p113_22 v k.ú. Dvorska, B38/22 v k.ú. Útěchov, B81_p2_22 v k.ú. Ivanovice, B238_p373_22 v k.ú. Přízřenice.

V lokalitě změny B382_p113_22 však nejsou po prověření žádné změny funkčního využití, vliv na správní území sousední obce nenastane.

V lokalitě změny B238_p373_22 nedochází ke změně funkčního využití, dochází pouze k úpravě hodnoty IPP dle reálného stavu v území.

Širší vztahy uvnitř správního území města Brna: Lokality změn jsou rozptýleny po celém správním území města Brna (vyjma městských částí **Bosonohy a Ořešín**). Jednotlivé změny jsou zasazeny do celkové koncepce rozvoje města i do kontextu místa – jejich řešení je koordinováno z hlediska širších vztahů a vazeb uvnitř správního území města Brna. Souběžně s nyní předkládanými Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) jsou pořizovány i jiné změny dosavadního Územního plánu města Brna. **Nekolizní návaznost řešení, procesní a časovou souslednost změn zpracovávaných různými projektanty koordinuje pořizovatel.**

2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚN ÚPMB S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Politika územního rozvoje České republiky, schválená vládou, je celostátní koncepcí, která v republikových, mezinárodních a přeshraničních souvislostech určuje úkoly pro územní plánování a stanovuje strategii pro plnění těchto úkolů. Je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů a pro rozhodování v území. Politika územního rozvoje ČR, ve znění

Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 byla naposledy schválena usnesením vlády České republiky účinným ode dne 1.3.2024.

PÚR nestanovuje pro řešená území změnou žádné specifické úkoly.

Obecně formulované „republikové priority územního plánování“, definované v člancích 14 až 31 PÚR, byly při řešení Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) vzaty na zřetel. Do řešení změny se promítají tyto:

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

Odůvodnění: Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) do založeného systému regulace nezasahují. Všechny řešené změny mají lokální význam a dosah.

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

Odůvodnění: Všechny řešené změny mají lokální význam. U malých lokalit změn je komplexnost řešení a ucelenost koncepce zajištěna přímo. U lokalit, které jsou rozsáhlejší (např. skupina změn v lokalitě Jižní čtvrti v k.ú. Trnitá) anebo se zabývají komplikovaným územím (např. změna B42/22) je komplexní řešení podpořeno například podrobnější dokumentací záměru, případně územně plánovacím podkladem pro rozhodování o změnách v území apod.

Změny s jednostrannými soukromými požadavky (na vymezení rozvojových stavebních ploch), které kolidovaly s veřejnými zájmy v území, opomíjely nezbytnost komplexního řešení či zpochybňovaly udržitelný rozvoj území, byly po důkladné odborné úvaze navrženy beze změny věcného řešení platného ÚPmB (tj. v návrhu Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) nejsou řešeny – text „bez výroku“, v odůvodnění je objasněno).

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

a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění: Hospodárnost a účelnost využití zastavěného území jsou posouzeny v samostatné kapitole textu odůvodnění (kap. 10. „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“). Přestože předmětem nyní řešených Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) není stabilizace již využitých stavebních ploch, bylo skutečné zastavění a zaplnění stavebních ploch pečlivě zhodnoceno a využito jako vstupní informace pro vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.

Dosavadní ÚPmB není při ochraně nezastavěného území (volné krajiny) důsledný. V nezastavěném území sice vymezuje výhradně „plochy nestavební“, ale současně v něm připouští např. umístění objektů pro individuální pobytovou rekreaci. Žádná z nynějších Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) nemá za úkol napravit strukturu dosavadního ÚPmB – tento zjevný rozpor s § 18 odst. 5 stavebního zákona proto není řešen.

Účelné využití prostředků z veřejných rozpočtů, zejména účelné využití stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury (např. oboustranné obestavění komunikací) a nároky na vybudování veřejné infrastruktury, nezbytné k obsluze území, byly při řešení Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) rozhodujícími kritérii pro posouzení vhodnosti vytipovaných lokalit pro novou výstavbu.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Odůvodnění: Chráněné části přírody a krajiny, významné krajinné prvky a území s ochranou zdrojů jsou v řešení Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupině B.I.“) respektovány. Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje jako dotčený orgán příslušný k posuzování vlivů na životní prostředí ve svých stanoviscích neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) na životní prostředí a současně jako příslušný orgán ochrany přírody ve svých stanoviscích konstatuje, že žádná z řešených změn nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost lokalit Natura 2000. Přestože lokality Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) jsou rozprostřeny na celém správním území města Brna, žádná z nich není dotčena záměry nadmístního významu evidovanými v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje – právě proto se řešení nezabývá ani implementací nadregionálních a regionálních biocenter a

biokoridorů ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje do ÚPmB ani kompletní aktualizací vymezení územního systému ekologické stability v dosavadním ÚPmB.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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).

Odůvodnění: Žádná ze Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) nemá za úkol řešit dopravní záměry celoměstského či nadmístního významu ani systémové úpravy dopravní koncepce ÚPmB. (Komplexním řešením koncepce dopravy na celém správním území města Brna, včetně zapracování dopravních záměrů krajského významu a zkvalitnění přeshraničních dopravních vazeb, se zabývá souběžně pořizovaný „nový“ Územní plán města Brna.)

Dostupnost, realizovatelnost a účelné využití již existující veřejné infrastruktury jsou rozhodujícími kritérii pro posouzení vhodnosti lokalit Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) pro novou výstavbu.

Přesto u několika změn došlo k úpravě dopravního systému, a to v souladu s řešením Návrhu NÚP, kde jsou souvislosti s využitím navazujícího území prověřeny i v širších souvislostech. Jedná se o změny:

B53/22: V souvislosti s navrhovanou dostavbou nároží ulic Příční a Francouzská je rušen koridor vymezující novou městskou třídu (NMT) v ulici Příční a navazující sběrná komunikace v ulici Traubova.

B83_p54_22_MC_Lisen: V ulici Mifkova je zrušeno prodloužení tramvaje k ulici Šimáčkova a zachován stávající stav zastávek, který umožní navrhovanou přestavbu nároží těchto dvou ulic.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Odůvodnění: Předmětem žádné ze změn není implementace systému protipovodňové ochrany města

Brna do ÚPmB. Rozhodování o změnách v území ohroženém záplavami je i nadále regulováno ustanovením v kap. 9 Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění, cit.: „*V návrhových plochách, které jsou dotčeny vyhlášeným záplavovým územím, nelze umísťovat stavby pro bydlení a stavby školních a předškolních zařízení do doby, než budou pro tuto lokalitu realizována protipovodňová opatření podle koncepce zpracované a schválené v rámci Generelu odvodnění města Brna*“. Pro úplnost dodáváme, že dle ustanovení § 67 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je k posouzení umístění záměrů v záplavovém území příslušný vodoprávní úřad, cit.: „*Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatřeními obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.*“

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

Odůvodnění: Z celkové rozlohy správního území města Brna 230,21 km² zasahují záplavová území Q₁₀₀ vymezená podél brněnských vodních toků Svatka, Svitava, Leskava, Moravanský potok, Říčka (Zlatý potok), Medlánecký potok, Ivanovický potok, Ponávka a Jehnický potok, celkem 23,26 km², což je 10,16 % celkové rozlohy správního území. Je historickou daností, že původní osada byla založena ve výhodné poloze nivy řeky Svatky – důsledkem je, že ve městě Brně jsou záplavovými územími zasaženy zejména historické centrum, hustě osídlené a zastavěné části města, především nízko položené části Horních Heršpic, Komárova, Starého Brna, Zábřovic, Židenic a Žabovřesk.

U změn, u kterých dochází k překryvu záplavového území Q₁₀₀ s územím se střední nebo nízkou ohrožeností povodňovým rizikem vyplývajícím z Plánů pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje je dána přednost omezení plynoucímu z čl. (26) Politiky územního rozvoje České republiky.

Výjimečným a zvláště odůvodněným případem se zde rozumí i případ, kdy je zastavěné území celé v záplavovém území, a případ proluky ve stávající nebo umístěné zástavbě.

Z Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) jsou záplavovými územími dotčeny:

- V městské části Brno-Kníničky, v k.ú. Kníničky lokalita změny B165_p154_22;
- V městské části Brno-střed, v k.ú. Staré Brno lokality změny B158_p44_22, B122_p174_22, B40/22, B110_p115_22, v k.ú. Trnitá lokality změn B34/22, B328_p380_22, B218_p302_22, B159_p46_22;
- V městské části Brno-Jih, v k.ú. Komárov lokality změn B66/22, B335_p396_22 a B358_p169_22;
- V městské části Brno-Tuřany, v k.ú. Brněnské Ivanovice lokality změn B211_p274_22 a B210_p272_22.

Jelikož nové stavební plochy mají být v záplavovém území navrženy jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, jsou nové stavební plochy navrženy pouze v lokalitách změn, které jsou:

- určeny pro umístění stavebních záměrů ve veřejném zájmu,
- stavebními záměry celoměstského významu,
- bez významného narušení odtokových poměrů v území.

Všechny Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“), situované v záplavovém území, se zabývají úpravou dříve vymezených stavebních ploch.

Lokality změn B34/22, B328_p380_22, B218_p302_22, B159_p46_22 v k.ú. Trnitá zpřesňují využití území dle pořízené ÚS Jižní čtvrť (2021) a B66/22, B335_p396_22 a B358_p169_22 v k.ú. Komárov. V těchto lokalitách zasahuje záplavové území Q100 daleko od řeky Svratky, pro ochranu území aktuálně probíhají projekční práce na protipovodňových opatřeních na řece Svratce, etapy IX, X, XI.

Lokality změn v k.ú. Staré Brno, B158_p44_22, B122_p174_22, B40/22, B110_p115_22, zpřesňují využití území nebo navrhují vyšší intenzitu zástavby. Území k.ú. Staré Brno významně zasahuje záplavové území Q100 řeky Svratky. Z tohoto důvodu probíhá realizace protipovodňových opatření na řece Svratce, etapy VII, VIII, která bude dokončena do konce roku 2024.

Dle PÚR je správní území města Brna součástí „OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno“, jejíž další rozvoj má být podpořen zkvalitněním dopravní dostupnosti.

PPO - Realizace protipovodňových opatření vycházející ze studie „Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ je jedním z opatření vyplývajícím z Plánů pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021 – 2027. V území tak již dochází k naplňování cíle 2, tj. snížení míry povodňového nebezpečí stanovené v Plánech pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021 – 2027.“ Naplnění cíle 1, tj. zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v riziku je řešeno v novém Územním plánu města Brna.

Vymezení:

Území obcí ORP Brno, Blansko (jen obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části), Kuřim, Pohořelice (jen obce ve střední a severní části), Rosice (jen obce ve východní části), Slavkov u Brna (jen obce v severní části), Šlapanice, Tišnov (jen obce v jihovýchodní části), Židlochovice, Ivančice (jen obce v jihovýchodní části).

Úkoly pro územní plánování:

Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

Odůvodnění: Úkol má být řešen v rozsahu „OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno“, tzn. v území přesahujícím hranice správního území města Brna. Za jeho plnění zodpovídá Jihomoravský kraj. Vzájemné vazby veřejné infrastruktury prověřila v „Územní studii nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území „OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“, pořízená Krajským úřadem Jihomoravského kraje. (Možnost využití územní studie byla schválena pořizovatelem dne 15.1.2019.) Na jejím základě Krajský úřad Jihomoravského kraje pořídil Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje

Jihomoravského kraje, nabytí účinnosti 31.10.2020, která mimo jiné prověřila koridory územních rezerv hájených pro dopravní záměry.

Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury na správním území města Brna je řešena (komplexně a v souvislostech) v souběžně pořizovaném novém Územním plánu města Brna. Žádná z nyní řešených Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) se systémem dopravní obsluhy města nebo úpravou nadřazené silniční sítě nezabývá.

Správní území města Brna je dotčeno rozvojovými záměry celostátního a mezinárodního významu. PÚR ukládá vymezit plochy a koridory pro tyto záměry v územně plánovací dokumentaci, zajistit jejich územní ochranu a při pořizování územně plánovací dokumentace akceptovat kritéria a podmínky pro rozhodování. PÚR na správním území města Brna vymezuje:

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny."

Území jednotlivých dílčích změn řešených Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) se ve většině případech nachází v zastavěném území sídla bez vazeb na volnou krajinu, kde jsou možnosti vymezování ploch krajinné zeleně a vodních ploch velmi omezené.

Řešená změna v maximální míře zachovává plochy parků ZP, ostatní městské zeleně ZO, vodních a vodohospodářských ploch VH a prvky zelené infrastruktury, které jsou ve větší míře schopny zachytávat a zasakovat dešťové vody v rámci urbanizovaného území.

(83c) Koridor vysokorychlostní dopravy ŽD3

Vymezení:

RS2 úsek Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava).

(83d) Koridor vysokorychlostní dopravy ŽD4

Vymezení:

RS1 úsek Praha–Brno.

(83f) Koridor vysokorychlostní dopravy ŽD6

Vymezení:

RS1 úsek Brno–(Přerov)–Prosenice.

(89) Koridor konvenční železniční dopravy ŽD13

Vymezení:

Trat' úsek Brno–Blažovice–Přerov, odbočná trat' úsek Kojetín–Kroměříž–Hulín a úsek Otrokovice–Zlín–Vizovice.

(95c) Koridor konvenční železniční dopravy ŽD21

Vymezení:

Trat' úsek Česká Třebová–Brno.

(121) Koridor kapacitní silnice SD20

Vymezení:

Kapacitní komunikace úsek Brno–Moravská Třebová.

(130) Veřejné terminály a přístavy s vazbou na logistická centra (dále VTP)

Vymezení:

a) Terminály nákladní dopravy Ostrava, Plzeň, Přerov, Brno (silnice, železnice, případně letiště)

(133a) Letiště L3

Vymezení:

Prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletových a přiblížovacích prostorů letiště Brno-Tuřany, včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště.

(142) Elektroenergetika E4a

Vymezení:

Plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné

infrastruktury elektráren Temelín, Ledvice, Počerady, Prunéřov, Tušimice, Dětmarovice, Mělník a Dukovany, včetně plochy vodní nádrže pro zajištění dlouhodobého provozu Dukovan (v případě její nezbytnosti) a koridorů pro propojení s nejbližší rozvodnou.

Odůvodnění: Prověřením a vytvořením územních podmínek a předpokladů pro uskutečnění rozvojových záměrů celostátního a mezinárodního významu z PÚR se zabývá souběžně pořizovaný nový Územní plán města Brna. Žádná z Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. "Skupiny B.I.") s územím, ve kterém jsou prověřovány záměry PÚR, nekoliduje.

2.3 ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán. Podle § 318 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje.

2.4 VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚN ÚPMB SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje (laicky řečeno „územní plán kraje“) jsou územně plánovací dokumentací kraje, která především navrhuje účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezuje plochy a koridory nadmístního významu zejména pro veřejně prospěšné stavby a opatření. Zásady územního rozvoje vydává formou opatření obecné povahy zastupitelstvo kraje. Jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (v následujícím textu je využita zkratka „ZÚR JMK“) vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 a nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Krajský úřad Jihomoravského kraje pořídil Aktualizaci č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 nabyly účinnosti 31.10.2020 (úplné znění).

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území Obecně formulované „priority územního plánování Jihomoravského kraje“, stanovené v kapitole A v článcích 1 až 23 ZÚR JMK, byly při řešení Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) vzaty na zřetel. Do řešení se promítají tyto:

(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.

Odůvodnění: Řešení dopadů urbanizace vyžaduje komplexní přístup, proto se vytvořením uceleného systému územních podmínek funkčního a prostorového uspořádání, které napomohou k řešení důsledků suburbanizace, bude zabývat až nový Územní plán města Brna (je pořizován souběžně se Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“). Nyní pořizované změny ÚPmB je nutné chápat jako „překlenující“ – reagují na neodkladné potřeby uživatelů území a budou mít krátkou „životnost“, předpokládá se vydání nového Územního plánu města Brna v roce 2025, navíc dle platné legislativy pozbyde dosavadní Územní plán města Brna nejpozději na konci roku 2028 platnosti.) Jednotlivé změny proto navrhuje pouze dílčí úpravy a doplnění koncepce ÚPmB, které mohou ke zmírnění suburbanizace přispět.

Pořizovanými změnami jsou v největší míře navrhovány funkce bydlení, smíšené využití a občanské vybavení. Jde o reakci na současnou krizi v nedostatku kapacitního bydlení v rámci správního území sídla (např. v roce 2020 pouze 1144 bytů, v roce 2021 pouze 1181 bytů a v roce 2022 pouze 983 bytů), jejímž důsledkem je také problém suburbanizace okolí města Brna a s tím související zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

Odůvodnění: Vstupními kritérii při posouzení vhodnosti vytipovaných lokalit změn byly jak hospodárné využití veřejné technické infrastruktury, tak dostatečná kapacita energetických soustav.

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

Odůvodnění: Žádná z řešených Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) nemá za prvořadý úkol podpořit prostupnost nezastavěného území nebo se zabývat omezením fragmentace krajiny. Ale: všechny změny jsou řešeny ve vztahu k širším územním souvislostem – prostupnost území je tak vždy posuzována a je-li to nutné, je řešena. Žádná ze změn fragmentaci krajiny a vytváření bariér v území neinicuje; nevymezuje stavební plochy předurčené pro umístění plošně rozsáhlých staveb anebo uzavřených areálů. Žádná změna neprověřuje území pro uskutečnění stavebních záměrů liniového charakteru, které by byly novou bariérou v území. Nové stavební plochy navržené na rozhraní sídla a volné krajiny, využívají především nestavební plochy, které jsou de facto zastavěny a oploceny – zahrádkářské a chatové lokality (např. změny B353_p153_22, B82_p3_22 a B13/22 v k.ú. Mokrý Hora, B22/22 v k.ú. Řečkovice). Změny v lokalitách B38/22 či B147_p233_22 přímo navazují na zastavěné území a vhodně rozšiřují a doplňují současnou zástavbu.

(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 enviromentálních 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; ...

Odůvodnění: Součástí řešení jsou změny ÚPmB, které mají přispět ke zkvalitnění lokálních center vybavenosti, podpořit veřejnou infrastrukturu městských částí: změna B165_p154_22 v k.ú. Kníničky reaguje na snahu města Brna posílit veřejnou vybavenost MČ Brno-Kníničky a zajistit kvalitní a bezpečný vstup do ZOO Brno. Změna B68/22 v k.ú. Pisárky řeší umístění nové hasičské stanice. Změna B29/22 v k.ú. Židenice umožní vybudovat novou mateřskou školu.

Prověřeno bylo také šest ploch určených pro veřejnou vybavenosti – školství na změnu jejich využití. U změny B361_p432_22_MC_Turany_a došlo pouze ke změně funkčního typu v rámci funkce na plochu veřejné vybavenosti (obecné bez bližšího určení) z důvodu naplnění plochy původním záměrem – sportovní haly pro potřeby základní školy Měšťanská a potřeby MČ Brno-Tuřany pro širší mimoškolní využití. Změnou B121_p171_22 v k.ú. Komín byly změněny zbytkové plochy určené pro školství na jiné, vhodnější využití. Rozvoj Základní školy a Mateřské školy Brno, Pastviny 70 byl do těchto ploch shledán nevhodným. Změnou B89_p21_22 v k.ú. Trnitá bylo prověřeno intenzivnější využití stávajícího objektu Mateřské školy Brno, Skořepka 5 a jeho možnost integrace do záměru polyfunkčního domu. Změnami B212_p275_22 v k.ú. Černá Pole a B356_p165_22 v k.ú. Pisárky byly kladně prověřeny změny objektů MŠ v na jiné využití.

Potřeba přestavby bývalých areálů na jiné funkce nebo jejich intenzivnější využití se prokázala jako opodstatněná. Jedná se o lokality B337_p404_22, B61/22, B211_p274_22, B215_p297_22, B45/22, B330_p386_22, B124_p178_22 nebo B50/22. V lokalitách je navrženo smíšené využití nebo plochy bydlení.

Kapitola B. (ZÚR JMK) - Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje zpřesňují rozsah rozvojové oblasti z PÚR a formulují úkoly pro územní plánování:

(26) OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno

Úkoly územního plánování:

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

Odůvodnění:

Žádná z řešených změn se nezabývá vymezením ploch či koridorů pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Předmětem řešení Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) není vymezení územních rezerv vysokorychlostní trati VRT, vytvoření územních podmínek pro obsluhu integrovaným dopravním systémem a založení systému P+R, ani rozvoj systému zásobování vodou z Vírského oblastního vodovodu. Tato témata jsou řešena v souběžně pořizovaném novém Územním plánu města Brna.

Kapitola D (ZÚR JMK) - 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

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují na správním území města Brna plochy a koridory pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury a nestavební opatření nadmístního významu, plochy a koridory pro umístění nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability, plochy a koridory územních rezerv. ZÚR JMK ukládají tyto plochy a koridory v územních plánech zpřesnit, územně je koordinovat a při řešení akceptovat kritéria definovaná v ZÚR JMK. Správní území města Brna je dle ZÚR JMK dotčeno následujícími plochami

a koridory:

- (81a) DS40 I/43 Troubsko (D1) – Kuřim, koridor silnice S43 Brno – Moravská Třebová*
- (93) DS10 D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek*
- (94a) DS42 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a souvisejících staveb*
- (97) DS12 D2 Chrlice II – Brno-jih, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňové křižovatky*
- (101) DS14 D52/JT Rajhrad – Chrlice II (D2)*
- (114e) DS54 I/52 MÚK Moravanská*
- (119) DS24 Obchvat Chrlic, prodloužení II/152*
- (121) DS29 II/380 Tuřany, obchvat*
 - DS36 II/602 Bosonohy, obchvat*
- (125a) DS52 III/15278 Modřice, obchvat*
- (125c) DS33 Brno, Slatina, obchvat*
- (128) DZ01 Trať č. 300 a 340 Brno – Vyškov – hranice kraje (Modernizace trati Brno – Přerov)*
- (129a) DZ11 VRT Brno – Šakvice*
- (130) DZ02 Trať č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace*
- (132) DZ03 Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním*
- (146) DZ10 Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace*
- (147a) DZ12 Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace*
- (152) DL01 Veřejné mezinárodní letiště Brno-Tuřany, modernizace*
- (155) DG01 Veřejný terminál s vazbou na logistické centrum Brno*
- (165) dálkový cyklistický koridor EuroVelo 4*
- (166) dálkový cyklistický koridor EuroVelo 9*
- (170) mezinárodní cyklistický koridor Cyklostezka Brno – Vídeň*
- (171) mezinárodní cyklistický koridor Jantarová stezka*
- (172) mezinárodní cyklistický koridor Pražská stezka*
- (178) krajské cyklistické koridory*
 - (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava)*
 - Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (– Uherská Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín)*
 - Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov)*
 - Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí)*

Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice

*Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo
Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečnick*

Brno, soutok Svitavy a Svratky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa)

Brno – Jinačovice – Kuřim

Střelice – Rebešovice – Cyklistická stezka Brno-Vídeň (podél Bobravy)

(217) TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov, úsek severně od Brna

(230) TET01 (JE Dukovany –) hranice kraje – Brno, horkovod z elektrárny Dukovany

(234) TV01 Vírský oblastní vodovod, větev Čebín – Hvozdec

(243) POP06 Opatření na vodním toku Bobrava

(247) POP10 Opatření na hlavních brněnských tocích

(261) plochy pro nadregionální a regionální biocentra

NRBC 30 „Podkomorské lesy“, RBC 231 „Baba“, RBC 215 „Bosonožský hájek“, RBC 243 „Cacovická Svitava“, RBC 210 „Černovický hájek“, RBC 1543 „Hády“, RBC 230 „Holedná“, RBC 1542 „Hornek“, RBC 214 „Pisárky“, RBC 238 „Soutok Svratky a Svitavy“, RBC JM09 „Sychrov“, RBC JM19 „Zadní Hády“, RBC JM10 „Žabovřesky“,

Plochy pro nadregionální a regionální biokoridory

K 128MH, K 129MB, K 129MH, K 132T, K 139MB, K 139MH, RK 1469, RK 1470, RK 1471, RK 1472, RK 1473, RK 1474, RK 1484, RK 1485, RK 1486, RK 1494, RK 1503A, RK 1503B, RK 1504A, RK 1504B, RK JM016, RK JM032

(300) územní rezerva RDS32 Tuřany – Kobylnice, prodloužení II/152

RDS35 III/4171 Šlapanice, obchvat

(305) územní rezervy RDZ02 VRT Javůrek – Brno

(321) územní rezerva RDZ10 Trať č. 300, optimalizace a zkapacitnění v úseku Chrlice – Sokolnice

Vybranou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a protipovodňová opatření řadí ZÚR JMK mezi veřejně prospěšné stavby, resp. veřejně prospěšná opatření. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje mimo to stanovují požadavky na vymezení a koordinaci záměrů nadmístního významu na správním území města Brna. Ukládají řešit a koordinovat následující záměry:

Kapitola F (ZÚR JMK) - Stanovení cílových kvalit krajiny

ZÚR JMK pro potřeby určení cílových kvalit krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé krajinné celky jako části území Jihomoravského kraje, jejichž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů, správního území města Brna se dotýkají tyto:

(377) 15 Šlapanicko-slavkovský

(381) 17 Dyjsko-svratecký

(387) 20 Račický

(391) 22 Brněnský

(395) 24 Bílovicko-ostrovský

(397) 25 Střelický

(401) 27 Hořicko-soběšický

(403) 28 Bobravský

(407) 30 Tišnovsko-ivančický

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že jsou lokality změn ve většině případů řešeny uvnitř zastavěného území jako plochy přestavby a nově vymezené zastavitelné plochy na zastavěném území vždy navazují, dotýkají se změn ve využití území krajiny jen okrajově a řešení cílových kvalit krajiny jako celku není možno touto změnou v ÚPmB vyřešit.

Zohledněním a zapracováním cílových kvalit krajiny se zabývá souběžně pořizovaný nový územní plán města Brna (NÚP).

Kapitola G (ZÚR JMK). Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že jsou v lokalitách změn ve většině případů řešeny dílčí stavební plochy a nedotýkají se systémů dopravní a technické infrastruktury zařazených do veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, není možno touto změnou v ÚPmB vyřešit.

Lokality Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) přitom záměry nadmístního významu ze ZÚR JMK plně respektují a územně s nimi nekolidují.

Zohledněním a zapracováním staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se zabývá souběžně pořizovaný Nový územní plán města Brna.

Kapitola H.4. (ZÚR JMK). Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí

(435) ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházející se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť takto:

- *Silnice I/41 Brno, Bratislavská radiála navazující na dálnice D2 v úseku do dálnice D1 (MÚK Brno-jih) na navrhovaný VMO.*
- *Silnice I/42, Velký městský okruh (VMO) v dosud nezrealizovaných úsecích ve všech sektorech, včetně všech souvisejících staveb a potřebných napojení sítě významných městských radiál.*
- *Železniční uzel Brno (ŽUB) dle Varianty A – Řeka sestávající z úseků tratí vnitroměstských a stávajících či navrhovaných tratí, zaústěných do uzlu z vnějšku, a to v celém rozsahu území města Brna, včetně všech souvisejících staveb, dopraven a dalších zařízení, v souladu s Usnesením vlády České republiky ze dne 1. července 2015 č. 525 a dle rozhodnutí centrální komise Ministerstva dopravy ze dne 30.5.2018.*
- *Severojižní kolejový diametr (SJKD) jako centrálně umístěná regionální trať navazující na severu v prostoru Řečkovic na trať Brno – Havlíčkův Brod, na jihu v prostoru Starých Černovic na stávající trať Brno – Veselí n. M., dále využívající nové propojení do stávající tratě Brno – Přerov směr Chrlice.*
- *Terminál IDS Brno, Starý Lískovec jako součást IDS nadmístního významu.*
- *Překročení dálnice D1 od silnice III/15283 z Tuřan k ulici Průmyslové.*
- *Vytvořit podmínky pro případné vedení přeložky III/15283 mezi obchvatem Tuřan a D1 mimo OP letiště.*
- *Prověřit obchvat Maloměřic a Obřan.*

Odůvodnění: Žádná z řešených Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) se nezabývá vymezením ploch či koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, vymezením ploch pro realizaci komplexního systému protipovodňových opatření, aktualizací a hájením územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně, ani vymezením územních rezerv k prověření záměrů nadmístního významu. Implementací ZÚR JMK do územně plánovací dokumentace města Brna a řešením přeshraničních územních vazeb se zabývá souběžně pořizovaný nový Územní plán města Brna. Lokality Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) přitom záměry nadmístního významu ze ZÚR JMK plně respektují a územně s nimi nekolidují („nedotčení ZÚR JMK“ bylo jedním z kritérií pro zařazení jednotlivých podnětů do Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“)).

2.5 STANOVISKO KÚ JMK DLE § 55B ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Jihomoravského kraje, který je nadřízeným orgánem územního plánování, vydal k návrhu Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) stanovisko z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
Odbor územního plánování
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 23.02.2024
MMB/0034473/2024
listů: přílohy: 1
druh: listoví



mnb1as6f8e6628

Váš dopis zn.: MMB/0033213/2024
Ze dne: 22.01.2024
Č. j.: JMK 28935/2024
Sp. zn.: S-JMK 176096/2023 OÚP
Vyřizuje: Ing. Lunga
Telefon: 541 651 350
Počet listů: 3
Počet příloh/listů: 0/C
Datum: 22.02.2024

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

Stanovisko krajského úřadu k Návrhu jednotlivých změn ÚPmB (tzv. Skupiny B.I.)

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel jednotlivých změn ÚPmB (tzv. Skupiny B.I.) požádal ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023 (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu jednotlivých změn ÚPmB (tzv. Skupiny B.I.), (dále rovněž „návrh změn“). Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále rovněž „KrÚ“).

s d ě l u j e

po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací a po posouzení dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. následující

stanovisko:

1. Základní údaje o návrhu jednotlivých změn ÚPmB (tzv. Skupiny B.I.)

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

Projektant: Kancelář architekta města Brna, p. o., Zelný trh 331/13, Brno

Datum zpracování: říjen 2023

Řešené území: dotčené části správního území města Brna

2. Posouzení návrhu jednotlivých změn ÚPmB (tzv. Skupiny B.I.) z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Zastupitelstvo města Brna rozhodlo na svém Z9/03. zasedání uskutečněném dne 13.12.2022 o zahájení procesu pořízení jednotlivých změn ÚPmB (tzv. Skupiny B.I.) zkráceným postupem, včetně jejich obsahů, které tvoří přílohu č. 72 zápisu o průběhu zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z9/03. Pořizovatel samostatně shromáždil během října a listopadu roku 2022 tzv. požadavky na pořízení změn platné ÚPD v rámci ohlášeného sběru. Pořizovatel v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. posoudil návrhy a jejich soulad s právními předpisy. Protože neshledal nedostatky návrhů, předložil je v k rozhodnutí zastupitelstvu města. Samostatně tato skupina obsahovala také změny platného ÚPmB, které byly uplatněny skrze podněty

IČ 708 88 337 DIČ CZ70888337 Telefon 541 651 111 DS x2pbqzq E-mail posta@kr-jihomoravsky.cz Internet www.kr-jihomoravsky.cz

určeného zastupitele. Ke zkrácenému postup pořízení byly vybrány následující změny ÚPmB (seznam dle městských částí):

Bohunice

B101_p95_22, B136_p202_22, B164_p285_22, B344_p428_22

Bystrc

B44/22, B105_p104_22, B204_p245_22, B206_p247_22, B221_p310_22, B359_p273_22

Černovice

B104_p100_22_MC_Cernovice, B108_p109_22_MC_Cernovice

Chrlice

B87_p16_22, B228_p326_22

Ivanovice

B81_p2_22, B114_p123_22, B354_p155_22

Jehnice

B57/22, B84_p4_22, B141_p221_22, B142_p222_22, B230_p336_22_MC_Jehnice_a,
B230_p336_22_MC_Jehnice_b, B230_p336_22_MC_Jehnice_c, B230_p336_22_MC_Jehnice_d,
B230_p336_22_MC_Jehnice_e, B230_p336_22_MC_Jehnice_g

Jih

B61/22, B66/22, B117_p131_22, B150_p14_22, B225_p316_22_MC_Brno_jih, B238_p373_22,
B335_p396_22, B337_p404_22, B358_p169_22

Jundrov

B7/22, B139_p213_22, B334_p394_22, B356_p165_22

Kníničky

B149_p235_22, B165_p154_22, B336_p397_22

Kohoutovice

B157_p43_22, B202_p243_22, B232_p346_22, B234_p365_22_c, B234_p365_22_d

Komín

B116_p128_22, B121_p171_22

Královo Pole

B8/22, B50/22, B52/22, B56/22, B88_p20_22, B124_p178_22, B130_p187_22, B235_p367_22,
B332_p389_22

Líšeň

B27/22, B83_p54_22_MC_Lisen, B98_p87_22, B115_p125_22, B147_p233_22, B203_p244_22,
B207_p254_22, B215_p297_22, B220_p309_22, B360_p413_22

Maloměřice a Obřany

B36/22, B133_p195_22, B138_p211_22, B333_p391_22_MC_Malomerice_Obrany

Medlánky

B58/22

Nový Lískovec

B381_p427_22_MC_N_Liskovec_a, B381_p427_22_MC_N_Liskovec_b,
B381_p427_22_MC_N_Liskovec_c

Řečkovice a Mokrá Hora

B13/22, B22/22, B82_p3_22, B156_p40_22, B208_p264_22, B330_p386_22, B340_p418_22, B353_p153_22, B383_p390_22

Sever

B45/22, B106_p106_22, B132_p192_22, B145_p231_22, B212_p275_22, B339_p417_22, B357_p167_22

Slatina

B42/22, B65/22, B129_p186_22, B155_p39_22, B205_p246_22

Starý Lískovec

B329_p384_22

Brno-střed

B2/22, B26/22, B34/22, B40/22, B53/22, B62/22, B68/22, B89_p21_22, B91_p31_22, B102_p97_22, B110_p115_22, B111_p117_22, B112_p119_22, B119_p143_22, B120_p145_22, B122_p174_22, B144_p230_22, B151_p24_22, B152_p25_22, B158_p44_22, B159_p46_22, B209_p268_22, B213_p286_22, B214_p289_22, B217_p301_22, B218_p302_22, B219_p307_22, B227_p323_22, B233_p360_22, B328_p380_22, B352_p103_22, B355_p158_22, B362_p433_22

Tuřany

B86_p15_22, B210_p272_22, B211_p274_22, B361_p432_22_MC_Turany_a, B361_p432_22_MC_Turany_b, 382_p113_22

Útěchov

B38/22

Vinohrady

B29/22, B118_p140_22, B143_p227_22

Žabovřesky

B25/22, B137_p203_22, B216_p298_22

Žebětín

B59/22, B148_p234_22, B341_p420_22

Židenice

B223_p312_22, B348_p57_22

Lokality jednotlivých změn jsou rozptýleny téměř po celém správním území města Brna. Jednotlivé změny jsou zasazeny do celkové koncepce rozvoje města i do kontextu místa – jejich řešení je koordinováno z hlediska vazeb uvnitř správního území města Brna. Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je z předloženého řešení zřejmé, že s výjimkou čtyř změn se ostatní změny nepřibližují ke správním hranicím města Brna a nemohou mít vliv na širší územní vztahy. Lokality změn B382_p113_22 Dvorská, B38/22 Útěchov, B81_p2_22 Ivanovice a B238_p373_22 Přízřenice leží sice ve vzdálenosti menší než 200 m od správních hranic města, ale změny svým charakterem nemohou zásadně ovlivnit využití území sousedních obcí. KrÚ proto nemá připomínky k předloženému návrhu jednotlivých změn ÚPmB (tzv. Skupiny B.I.) z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

3. Posouzení návrhu jednotlivých změn ÚPmB (tzv. Skupiny B.I.) z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen PÚR ČR) pro území města Brna vyplývá, že území náleží do OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I. TŽK; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Pro OB3 vyplývá z PÚR ČR úkol *pořádat územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury*, za jeho plnění zodpovídá Jihomoravský kraj. Koncepte rozvoje dopravní infrastruktury na správním území města Brna je řešena v souběžně pořizovaném novém Územním plánu města Brna. Žádná z nyní řešených změn ÚPmB se systémem dopravní obsluhy města nebo úpravou nadřazené dopravní infrastruktury nezabývá.

Z předloženého návrhu změn je zřejmé, že jejich řešením jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, zejména je zohledněn bod (14) priorit (tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví) a bod (26) PÚR ČR, (tj. vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech). Z předloženého návrhu změn je zřejmé, že všechny řešené změny mají lokální význam, u těchto malých lokalit změn je komplexnost řešení a ucelenost koncepte přímo zajištěna.

Město Brno leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Území jednotlivých dílčích změn řešených návrhem jednotlivých změn ÚPmB (tzv. Skupina B.I.) se ve většině případů nachází v zastavěném území sídla bez vazeb na volnou krajinu, kde jsou možnosti vymezování ploch krajinné zeleně a vodních ploch velmi omezené. Řešené změny v maximální míře zachovávají plochy parků, ostatní městské zeleně, vodních a vodohospodářských ploch a prvky zelené infrastruktury, které jsou ve větší míře schopny zachytávat a zasakovat dešťové vody.

Správním územím města Brna je dotčeno rozvojovými záměry celostátního a mezinárodního významu. PÚR ČR ukládá vymezit plochy a koridory pro tyto záměry v územně plánovací dokumentaci, zajistit jejich územní ochranu. Prověřením a vytvořením územních podmínek a předpokladů pro uskutečnění rozvojových záměrů celostátního a mezinárodního významu z PÚR ČR se zabývá souběžně pořizovaný nový Územní plán města Brna. Žádná dílčí změna obsažená v návrhu změn se nedotýká území, ve kterém jsou prověřovány záměry PÚR ČR.

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu jednotlivých změn ÚPmB (tzv. Skupina B.I.) s PÚR ČR připomínky.

B) Dne 05.10.2016 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 03.11.2016. Dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinnosti nabyly dne 31.10.2020. ÚPmB ve smyslu § 54 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. prozatím nebyl uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění), (dále jen ZÚR JMK). V rámci návrhu jednotlivých změn ÚPmB (tzv. Skupina B.I.) je proto posouzen pouze soulad předkládaných změn se ZÚR JMK, nikoliv soulad celého ÚPmB se ZÚR JMK.

V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou návrhem změn respektovány. Je zřejmé, že při jejich naplňování návrh změn bere zřetel zejména na bod (4) priorit (tj. 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

uživatelů území hledat vyvážená řešení), na bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje) a na bod (16) priorit (tj. podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje, ... usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území).

ZÚR JMK zpřesňují rozsah OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno z PÚR ČR a formulují úkoly pro územní plánování. Žádná z řešených změn se nezabývá vymezením ploch či koridorů pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Tyto záměry jsou řešeny v souběžně pořizovaném novém Územním plánu města Brna.

Dle kapitoly D ZÚR JMK vymezují na správním území města Brna plochy a koridory pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury a nestavební opatření nadmístního významu, plochy a koridory pro umístění nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability, plochy a koridory územních rezerv. ZÚR JMK ukládají tyto plochy a koridory v územních plánech zpřesnit a územně je koordinovat. V kapitole G ZÚR JMK vymezují část výše uvedených záměrů jako veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Dle odůvodnění se žádná z řešených změn nezabývá vymezením ploch či koridorů pro umístění v ZÚR JMK uvedených záměrů, tyto jsou řešeny v souběžně pořizovaném novém Územním plánu města Brna. KrÚ prověřil jednotlivé změny a zjistil, že několik změn se okrajově dotýká záměrů vymezených v ZÚR JMK. Dle zpřesnění v územním plánu však nedochází ke kolizi navrhovaného využití ze záměrů obsaženými v ZÚR JMK, až na dílčí změnu č. B232_p346_22 (MČ Kohoutovice, Libušina třída). Návrhem této dílčí změny se využití vymezené plochy mění na návrhovou „smíšenou plochu – smíšenou plochu výroby a služeb SV“ s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0. KrÚ zjistil, že celá plocha dílčí změny č. B232_p346_22 se dle ZÚR JMK nachází v koridoru vymezeném pro regionální biokoridor RK JM016, který prozatím není zohledněn ani zpřesněn v platném ÚPmB. Dle požadavků na uspořádání a využití území obsažených v ZÚR JMK je nutné *plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnilo souvislé propojení biokoridoru, ačkoli v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.* Podmínkami pro využití plochy SV - B232_p346_22 není zabezpečena možnost průchodu regionálního biokoridoru přes dotčenou lokalitu, i když v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují, dané území je pokryto souvislou zelení. **Dílčí změna B232_p346_22 je tedy v předložené podobě v rozporu s požadavky vyplývajícími se ZÚR JMK.**

V ÚPmB i v návrhu změn jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK. ZÚR JMK v kapitole F pro potřeby určení cílových kvalit krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé krajinné celky, tyto jsou v návrhu změn ÚPmB popsány; vzhledem k tomu, že jsou lokality změn ve většině případů řešeny uvnitř zastavěného území a nově vymezené zastavitelné plochy na zastavěném území vždy navazují, dotýkají se změn ve využití území krajiny jen okrajově a řešení cílových kvalit krajiny jako celku není těmito změnami ÚPmB zásadně ovlivněno.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Z požadavků na prověření ploch územními studiemi nevyplývají pro řešení návrhu změn žádná omezení, neboť změny ÚPmB (tzv. Skupiny B.I.) řeší výhradně lokální problematiku.

V kapitole H. ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházející se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce; záměry jsou v odůvodnění návrhu změn popsány. Žádná ze změn ÚPmB (tzv. Skupiny B.I.) se nezabývá vymezením ploch či koridorů pro umístění záměrů nadmístního významu. Lokality změn ÚPmB (tzv. Skupiny B.I.) přitom záměry nadmístního významu ze ZÚR JMK plně respektují a územně s nimi nekolidují.

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu jednotlivých změn ÚPmB (tzv. Skupiny B.I.) s nadřazenou územně plánovací dokumentací další připomínky.

S pozdravem

Ing. arch. Jana Janíková
vedoucí odboru

Na vědomí: OŽP, oddělení ochrany přírody a krajiny – ZDE

Vyhodnocení stanoviska:

Ve stanovisku je vyhodnocen soulad návrhu jednotlivých změn z hlediska koordinace širších vztahů v území s PÚR ČR a se ZÚR JMK.

Nadřízený orgán územního plánování KÚ JMK ve svém stanovisku nesouhlasí se změnou B232_p346_22 z důvodu kolize se ZÚR JMK. Změna B232_p346_22 je vyjmuta z návrhu řešení Jednotlivých změn (tzv. „Skupiny B.I.“) a bude navržena k ukončení.

V ostatních částech je stanovisko souhlasné. Aktuální znění PÚR včetně Aktualizace č. 7 bylo doplněno do textové části Odůvodnění, kap. 2.2.

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

Judikatura Nejvyššího správního soudu již v minulosti dovodila, že změna územního plánu, která řeší pouze dílčí otázky regulace území, nemusí plnit všechny úkoly územního plánování. V každém případě by se však odůvodnění opatření obecné povahy mělo alespoň stručně vyjádřit k tomu, které z úkolů územního plánování změna územního plánu řeší a jak a které z úkolů naopak neřeší a z jakých důvodů (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20.01.2010, č.j.1 Ao 2/2009-86).

V daném případě byly ve Jednotlivých změnách ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) sledovány zejména tyto z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona:

§ 18 odst. 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.

Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) reagují na potřeby využití území plynoucí z důvodu neschválení nového ÚPmB, který měl za cíl umožnit plynulý rozvoj města. Požadavky vyplynuly z aktuálně rozpracovaných záměrů potřeby vlastníků pozemků a staveb nebo městských částí na využití území a na rozšíření výstavby. Stávající koncepce rozvoje Územního plánu města Brna není Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) revidována ani podstatně měněna, ale pouze doplňována. Tímto je cíl naplněn.

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

Účelné využití a prostorové uspořádání komplexně řeší stávající Územní plán města Brna, který naplňuje společenský a hospodářský rozvoj města. Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) dále rozvíjí (sledují a prověřují) potenciál výstavby jako předpoklad pro zvyšování kvality života ve městě. Příslušné orgány vyloučily významný vliv řešených změn ÚPmB na evropsky významnou lokalitu, jakož i potřebu posouzení vlivu koncepce změn ÚPmB na životní prostředí. Požadavek na zpracování „Vyhodnocení předpokládaných vlivů Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) na udržitelný rozvoj území“ nevyvstal (viz kap. 7. „Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí“, kap. 8. „ Stanovisko krajského úřadu podle § 50 (respektive § 55b)

odst. 5 stavebního zákona“ a kap. 9. „Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 (respektive § 55b) odst. 5 krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly“).

§ 18 odst. 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.

Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) byly postupem podle stavebního zákona řádně projednány a posouzeny, a to s koordinací jak zájmů soukromých reprezentovaných veřejností, tak i zájmů veřejných reprezentovaných především dotčenými orgány (viz kapitola 13.1 „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů“).

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

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty chrání platná územně plánovací dokumentace (v míře a podrobnosti odpovídající účelu dokumentace) a Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) na tuto ochranu hodnot, jakož i ochranu územních hodnot, navazují. Nové stavební plochy (ve smyslu definice „zastavitelné plochy“) jsou navrhovány až na základě vyhodnocení účelného využití zastavěného území (viz kap. 10. „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“).

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

Cíl je Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) naplněn. Je třeba poznamenat, že se jedná o změny územního plánu, který byl zpracován a vydán podle předchozí právní úpravy (tj. před účinností zákona č. 183/2006 Sb.) Územní plán města Brna založený a zpracovaný v roce 1994 terminologicky plně neodpovídá současnému znění zákona. § 18 odst. 5 stavebního zákona však platí i pro nezastavěné území města Brna ex lege. Územní plán touto změnou nezavádí ani omezení

připouštěná ve větě poslední citovaného ustanovení; případně aktuálnější a systémově prověřené omezení bude řešeno v připravovaném novém Územním plánu města Brna.

§ 18 odst. 6: Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Nezastavitelné pozemky jsou definovány v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona tak, že se jedná o pozemky v obcích, které nemají územní plán. Nejedná se tedy o projednávaný případ.

§ 19 odst. 1 stavebního zákona

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

Úkol je Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) naplňován zejména prostřednictvím údajů z územně plánovacích podkladů, resp. územně analytických podkladů, které obsahují mimo jiné zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území a jeho hodnot a další limity využití území dle § 26 stavebního zákona. Ochrana a rozvoj v území jsou již zakotvena v platné územně plánovací dokumentaci. V podrobnostech viz kap. 6. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

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

Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) nestanovují novou koncepci rozvoje území (jedná se pouze o dílčí změny), stanovenou koncepci v platné územně plánovací dokumentaci respektují. V podrobnostech viz kap. 6. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

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,

Vyhodnocování potřeby změn v území a zohlednění veřejných zájmů je samotným jádrem zpracování změn územního plánu. Jednotlivé změny podléhaly individuálnímu vyhodnocení a jsou pro svou různorodost obhájeny jak koncepčně, tak jednotlivě v textu odůvodnění. Při volbě věcných řešení byly zohledňovány i ekonomické parametry (zejména z hlediska hospodárného využití veřejné dopravní a technické infrastruktury) – jsou volena řešení, která předpokládají dostupnost a návaznost na potřebnou infrastrukturu. Vzhledem k rozsahu a povaze nepřinášejí Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) nové problémy a rizika.

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,

Úkol je Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) dílčím způsobem naplněn. Ve vztahu ke stanovení architektonických a estetických požadavků na umístění, uspořádání a řešení staveb, je nutno konstatovat, že platný ÚPmB v zákonem dané podrobnosti (§ 43 odst. 3 věta druhá stavebního zákona) nereguluje výstavbu v natolik detailní míře podrobnosti. Estetické a architektonické hodnoty jsou chráněny v podrobnosti územního řízení, při individuálním vyhodnocení navrhované zástavby.

Urbanistické hodnoty jsou zajištěny alespoň vhodnou skladbou funkčních typů a nastavením indexů podlažní ploch, případně uložením povinnosti zpracovat (jako podklad pro navazující rozhodování) územní studii.

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,

Podmínky pro provedení změn v území jsou stanoveny s ohledem na stávající charakter a hodnoty území v platném ÚPmB. Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) zmíněné podmínky respektují.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Úkol není Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) řešen. Stávající ÚPmB nemá založen institut „stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ a ani není etapizace nově navrhována.

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

Úkol není Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) řešen. Respektuje se koncepce založená platným ÚPmB.

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

Platný ÚPmB kontinuálně předchází náhlým hospodářským změnám vymezením rozvojových ploch, zejména pro navrhované funkce smíšené a pracovních aktivit. Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) na tuto koncepci navazují.

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

Úkol je Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) naplněn. Po stránce funkčního řešení vymezených ploch s rozdílným způsobem využití je pořizovanými změnami v největší míře navrhováno funkční využití pro bydlení. Navrhované rozložení funkčního využití je reakcí zejména na bytovou situaci v Brně.

j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) tento úkol neřeší. Jednak nezasahují do koncepce vymezených typů ploch ani do koncepce technické infrastruktury, takže tuto problematiku nemohou řešit komplexně.

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

Úkol je Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) naplněn. Při volbě věcných řešení jsou zohledňovány i ekonomické parametry a jsou volena řešení, která předpokládají návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu.

l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Jednotlivé změny ÚPmB 2022 (tzv. „Skupina B.I.“) tento úkol neřeší s výjimkou změny B68/22 situované v městské části Brno-střed, kterou se vymezuje plocha veřejné vybavenosti – hasiči pro potřeby vybudování nové hasičské stanice a tím dochází k posílení institutu ochrany obyvatelstva.

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

Úkol je Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) dílčím způsobem naplněn. Předmětem pořizovaných změn nejsou přímé asanační a rekultivační zásahy, ale např. promítnutí požadavků na nová využití stávajících objektů plynoucí ze znalosti místních potřeb.

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

Príslušné orgány vyloučily významný vliv Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významnou lokalitu, jakož i potřebu posouzení vlivu koncepce na životní prostředí. Neuplatnil se tak požadavek na zpracování posouzení změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území.

o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Úkol není řešen. Předmětem Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) není zásah do rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů.

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

Úkol je naplněn. Na zpracování Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) se podílel zpracovatelský tým složený z autorizovaných architektů, urbanistů, inženýrů a dalších odborníků. Všechny osoby, které se podílely na zpracování změn, disponovaly potřebnou odborností a kvalifikací a uplatňovaly profesní poznatky na úseku architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

§19 odst. 2 stavebního zákona

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Príslušné orgány vyloučily významný vliv Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality, jakož i potřebu posouzení vlivu některé z Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) na životní prostředí. Neuplatnil se tak požadavek na zpracování „Vyhodnocení předpokládaných vlivů Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) na udržitelný rozvoj území“ (viz kap. 7. „Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí“, kap. 8. „Stanovisko krajského úřadu podle § 50 (respektive § 55b) odst. 5 stavebního zákona“ a kap. 9. „Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 (respektive § 55b) odst. 5

krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly“).

Závěr: V Jednotlivých změnách ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) je většina cílů a úkolů územního plánování naplňována. Naplňovány nejsou jen ty cíle a úkoly územního plánování, které nebyly předmětem zadaných změn, nebo které jsou nad podrobnost regulace územního plánu a jsou tak určeny jiným nástrojům územního plánování.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A JEHO PROVÁDĚCÍMI PŘEDPISY

Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) splňují požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Procesněprávní požadavky

Pořízení Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) Zastupitelstvo města Brna schválilo na svém Z9/03. zasedání uskutečněném dne 13.12.2022 zahájení procesu pořízení jednotlivých změn Územního plánu města Brna zkráceným postupem, včetně jejich Obsahů, na základě návrhu podle § 55a odst. 2 stavebního zákona. Pořízení proběhlo v režimu zkráceného postupu pořizování změny územního plánu v souladu s § 55a stavebního zákona, jehož dikce umožňuje pořídit změnu ve zkráceném postupu za podmínky, že pořizované změny nevyžadují zpracování variant řešení, což nyní pořizované Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) splňují.

Pořizovatelem Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) je v souladu s § 6 odst. 1 písmeno a) stavebního zákona Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 1 stavebního zákona.

Postupem podle § 55a odst. 2 stavebního zákona došlo ke zpracování návrhu Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) v rámci něhož pořizovatel zajistil stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny k posouzení návrhu jednotlivých položek Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona o ochraně přírody a krajiny (§ 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona) a stanovisko příslušného krajského úřadu z hlediska posouzení vlivů návrhu jednotlivých položek Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (§ 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona). Krajský úřad Jihomoravského kraje, jako příslušný orgán k vydání obou zmíněných stanovisek k jednotlivým položkám změn, ve svých stanoviscích vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu a dále ve stanoviscích neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů k jednotlivým položkám Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) na životní prostředí, čímž došlo k naplnění požadavků § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

Hmotněprávní požadavky

Základní hmotněprávní požadavky na věcná řešení územně plánovací dokumentace jsou stanoveny v § 18 a § 19 stavebního zákona a v § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování je obsaženo v samostatné kap. 3. „Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území“. Požadavky citovaných ustanovení podrobněji rozvedla judikatura správních soudů, která vznesla požadavek přezkoumatelné proporcionality věcných řešení; principy proporcionality věcných řešení jsou obsaženy v kap. 6. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů stanovuje požadavek na obsah a strukturu textové a grafické části změny územního plánu. Textová část opatření obecné povahy je vydávána ve struktuře podle citované přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Obsah odůvodnění je navíc doplněn o samostatné kapitoly požadavků plynoucích z § 53 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) neobsahují podmínku pořízení územní studie, regulačního plánu nebo uzavření smlouvy s vlastníky pozemků a staveb (dohoda o parcelaci) pro rozhodování o změnách v území. Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) nevymezují plochu nebo koridor v podobě územní rezervy z důvodu nepotřebnosti tohoto řešení. Změny textu obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna nejsou provedeny. Koordinační výkres je zpracován v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. A zobrazuje jevy determinované řešením změn pro srozumitelnější čitelnost výkresu.

Grafická část neobsahuje všechny výkresy Úpmb, ale pouze výkresy, které jsou Jednotlivými změnami Úpmb (tzv. „Skupinou B.I.“) měněné. Výkresy, kterých se změna Úpmb nedotýká jsou: U3 Systém ochrany prostředí – Ekologické zóny, T1 Zásobování pitnou vodou, T2 Zásobování užitkovou vodou, T3 Odkanalizování území, T4 Energetika – zásobování teplem, T5 Zásobování plynem, T6 Zásobování elektrickou energií, T7 Spoje, T8 Vodní toky, T8a Vodní toky a protipovodňová opatření, T9 Koordinace sítí a D2 Koncepce cyklistické dopravy. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 100 000, čemuž odpovídá penzum zobrazovaných jevů ve výkrese, který neobsahuje veškeré informace kvůli srozumitelnější čitelnosti.

Formálně právní stránka je v obecné rovině ovlivněna tím, že se jedná o změnu územního plánu obce založeného podle předchozího stavebního zákona, a tím o kompilát dvou odlišných struktur: územní plán obce vydávaný podle „staré právní úpravy“ a změna územního plánu vydávaná podle nové právní úpravy. S uvedenou skutečností souvisí terminologie, která již je v územním plánu založena a na jejímž podkladě zpracovatel územního plánu pracoval. Uvedená terminologie se plně nepřekrývá s terminologií používanou novými právními předpisy (např. stavební zákon používá pojmy „zastavitelná plocha“ – územní plán pojem „stavební plocha“, stavební zákon používá pojem „nezastavěné území“ – územní plán „nestavební plochy“, pojem „stabilizované plochy“ odpovídá zařazení ploch do „ploch podle stávajícího způsobu využití“ – § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., „návrhové plochy“ odpovídají zařazení ploch do „ploch podle navrhovaného způsobu využití“ – § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů; „přestavbové plochy“ – § 43 odst. 1 stavebního zákona nejsou ve stávajícím územním plánu založeny). Tyto skutečnosti jsou dány tím, že se jedná o změnu stávajícího územního plánu, který již je v původní struktuře a terminologii založen a v zadání nebyl požadavek na změnu založeného systému. Rovněž skladba výkresů je v územním

plánu založena a zpracovatel pracoval na jejím podkladě (je třeba poznamenat, že v opačném případě by projednávaná rozsáhlá změna pro účastníky řízení zcela přestala být srozumitelná).

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, dále stanovuje v § 3 odst. 1 požadavek na velikost ploch, cit.: „*s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m²*“. Řešení projednávaných změn většinou doporučenou velikost zachovává, ne však ve všech případech. V těchto výjimečných případech je to dáno už založením ÚPmB, kdy podoba založené regulace neumožňuje rozumné řešení ve větších plochách. Dikce uvedeného ustanovení ostatně připouští použitím pojmu „zpravidla“ a v návaznosti na účel a podrobnost řešení i odchylnou velikost ploch. Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) respektují strukturu ploch s rozdílným způsobem využití tak, jak ji stanovuje současný ÚPmB, která se od pojetí v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, liší (jak je rozebráno výše), a to zejména za splnění podmínek stanovených v § 3 odst. 4 a naplnění cílů a úkolů územního plánování (§ 3 odst. 1 citované vyhlášky).

5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚN, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚN POŘÍZENÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘ. VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY, POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU, POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU, POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU, S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 55 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

5.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Postup dle § 47 odst. 5 stavebního zákona, při kterém zastupitelstvo obce schválí zadání změn územního plánu nebyl použit, neboť bylo postupováno zkráceným postupem pořizování změny územního plánu dle § 55a a §55b stavebního zákona, proto není zpracováno ani vyhodnocení splnění požadavků zadání.

5.2 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA O OBSAHU ZMĚN POŘIZOVANÝCH ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Všechny Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) jsou pořizovány tzv. „zkráceným postupem pořízení“ dle § 55a stavebního zákona.

Soupis všech změn zařazených do Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) je uveden v tabulce v kap. 1 textu Odůvodnění.

U některých změn nebyl zpracován návrh řešení resp. byly projednány s výrokem „beze změny“. Vysvětlení, proč dle odborného úsudku zpracovatele nebylo možné změnu řešit, je obsahem kapitoly 6.10 a to pro každou změnu ÚPmB jednotlivě.

Některé ze změn byly v průběhu pořízení z řešení vyloučeny (uvedeno v posledním sloupci tabulky).

V příloze 2 textu Odůvodnění je uveden soupis změn, které byly z řešení vyloučeny po projednání návrhu těchto jednotlivých změn. Součástí je shrnutí podstatných důvodů (z vyhodnocení pořizovatele), proč byla změna z řešení vyloučena.

Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva města Brna o obsahu změn je zpracováno pro každou změnu ÚPmB jednotlivě.

Hlavička každé změny je složena z označení změny, názvu městské části a názvu katastrálního území.

Ve věci stanovení indexu podlažní plochy (IPP) je stanoven jednotný přístup (nastavení kritérií) pro celý soubor Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) – v souladu s výškovou úrovní v návrhu

NÚP viz kapitola 6.6. Řešením dílčích změn nelze bez nutného samostatného prověření zasahovat a měnit navrženou urbanistickou koncepci ani koncepci dopravní a technické infrastruktury.

MČ Brno-Bohunice

B101_p95_22

Brno-Bohunice

Bohunice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou a úpravu dopravní plochy (IPP 2,5 a dopravní napojení na ul. Jihlavská).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Využití lokality pro „plochy bydlení – plochy všeobecného bydlení BO“ a jejich zvětšení není možno vyhovět z důvodu zatížení území negativním vlivem hluku z dopravy a koncepcí řešení úpravy dopravy na ulici Jihlavská. Z těchto důvodů jsou všechny plochy v lokalitě ponechány nebo nově zařazeny do návrhových „ploch smíšených - ploch smíšených obchodu a služeb SO“ a navýšen index podlažní plochy (IPP) v souladu s výškovou úrovní NÚP. Řešením dílčích změn nelze bez nutného samostatného prověření zasahovat a měnit navrženou koncepci dopravní a technické infrastruktury.

B136_p202_22

Brno-Bohunice

Bohunice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (v souladu s NÚP, IPP 4).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. „Plocha smíšená – plocha smíšená obchodu a služeb SO“ byla převedena ze stabilizované na návrhovou stejného funkčního typu, index podlažní plochy (IPP) byl však oproti požadavku (4,0) nastaven pouze na hodnotu 1,5.

B164_p285_22

Brno-Bohunice

Bohunice

Cílem změny je změnit funkční využití návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné (KV) na návrhovou plochu veřejné vybavenosti pro školství (OS) s výškovou úrovní navazující na stávající Univerzitní kampus Bohunice (12-28 m) z důvodu dalšího rozvoje tohoto území pro účely vzdělávacích a vědeckých aktivit Masarykovy univerzity (MU).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B344_p428_22

Brno-Bohunice

Bohunice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území podle územní studie s ohledem na podobu Návrhu nového ÚPmB z roku 2020, se zohledněním koridorů ze ZÚR JMK.

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Změna je součástí většího území, které je nutno řešit koncepčně jako celek, není tedy nyní v podobě dílčí změny řešena.

MČ Brno-Bystrc

B44/22

Brno-Bystrc

Bystrc

Cílem změny je prověřit možnosti využití ploch za účelem posílení rezidenčních funkcí v intravilánu města Brna, prověřit změny smíšené plochy výroby a služeb na plochy pro bydlení a maloobchod (SO a IPP 2,5).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B105_p104_22

Brno-Bystrc

Bystrc

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci rekreační (R).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B221_p310_22

Brno-Bystrc

Bystrc

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci a hodnotu IPP podle Návrhu nového ÚPmB (funkce smíšená).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Stávající „plocha smíšená – plocha smíšená obchodu a služeb“ s indexem podlažních ploch (IPP) 3,5 odpovídá Návrhu NÚP.

B359_p273_22

Brno-Bystrc

Bystrc

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC, IPP 0,5).

Požadavek obsahu změny byl splněn. Změna neprověřuje vymezení nové návrhové plochy, protože ta je již v ÚPmB vymezena, změna pouze navyšuje IPP.

MČ Brno-Černovice

B104_p100_22_MC_Cernovice

Brno-Černovice

Černovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci zeleně rekreační (ZR).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B108_p109_22_MC_Cernovice

Brno-Černovice

Černovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci zeleně izolační a funkci rekreační (ZO, R a D).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

MČ Brno–Chrlice

B87_p16_22

Brno-Chrlice

Chrlice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bydlení (BC, IPP 1,4).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B228_p326_22

Brno-Chrlice

Chrlice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SO).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Místo „smíšené plochy – smíšené plochy obchodu a služeb SO“ byla vymezena „smíšená plocha – smíšená plocha výroby a služeb SV“ s indexem podlažní plochy (IPP) 3,0.

MČ Brno–Ivanovice

B81_p2_22

Brno-Ivanovice

Ivanovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SO).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B114_p123_22

Brno-Ivanovice

Ivanovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (dle NÚP).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B354_p155_22

Brno-Ivanovice

Ivanovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Změna je součástí většího území, které je nutno řešit koncepčně jako celek, není tedy nyní v podobě dílčí změny řešena.

MČ Brno-Jehnice

B57/22

Brno-Jehnice

Jehnice

Cílem změny je prověřit možnost změny funkčního využití ploch z nestavebních (zemědělský půdní fond) na plochy stavební s funkcí bydlení.

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B84_p4_22

Brno-Jehnice

Jehnice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bydlení (dle NÚP).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B141_p221_22

Brno-Jehnice

Jehnice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci veřejné vybavenosti (OH).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B142_p222_22

Brno-Jehnice

Jehnice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou a navýšení hodnoty IPP (BC, IPP 0,2).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B230_p336_22_MC_Jehnice_a

Brno-Jehnice

Jehnice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Jehnice (plochy krajinné zeleně).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B230_p336_22_MC_Jehnice_b

Brno-Jehnice

Jehnice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Jehnice (plochy krajinné zeleně).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B230_p336_22_MC_Jehnice_c

Brno-Jehnice

Jehnice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Jehnice (plochy krajinné zeleně).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B230_p336_22_MC_Jehnice_d**Brno-Jehnice****Jehnice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Jehnice (plochy krajinné zeleně).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Jedná se o pozemek účelové komunikace, která slouží ke zpřístupnění zemědělských pozemků v "zemědělském půdním fondu (ZPF)" jižně od této účelové komunikace a musí nadále tuto funkci splňovat. Proto její převedení na „plochu krajinné zeleně – plochu krajinné zeleně všeobecné KV“ je nevhodné. Záměr vysazení stromořadí lze realizovat i v „zemědělském půdním fondu (ZPF)".

B230_p336_22_MC_Jehnice_e**Brno-Jehnice****Jehnice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Jehnice (plochy pro technickou vybavenost - likvidace odpadů).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Požadavek na umístění sběrného dvora lze naplnit i v ploše dle RZV dle platného ÚPmB, změnu není třeba dále pořizovat.

B230_p336_22_MC_Jehnice_g**Brno-Jehnice****Jehnice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Jehnice (plochy krajinné zeleně).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Zpracovatel upřednostnil veřejný zájem vyplývající ze změny B141_p221_22.

MČ Brno-jih**B61/22****Brno-jih****Horní Heršpice**

Cílem je prověřit možnost změny funkčního využití dle platného ÚPmB v území se záměrem podpořit smíšené využití plochy komerční vybavenosti, obchodu a služeb, stanovit regulativy prostorového uspořádání území, to vše v koordinaci s pořizovaným novým ÚPmB (SO, IPP 1,2-1,6).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

Řešení změny bylo koordinováno se změnou B337_p404_22.

B225_p316_22_MC_Brno_jih

Brno-jih

Horní Heršpice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na rekreaci (R).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Požadavek na změnu je nekoncepční. Navržená městská třída by tímto zásahem ztratila svůj potenciál obsluhovat v tomto případě obytnou ulici s aktivním parterem. Plochy rekreační zeleně jsou soustředěny podél řeky Svratky a poměrně rozsáhlá plocha rekreace R se nachází jihozápadně od předmětné lokality.

B337_p404_22

Brno-jih

Horní Heršpice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SO, IPP 1,2-1,6).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

Řešení změny bylo koordinováno se změnou B61/22.

B66/22

Brno-jih

Komárov

Cílem změny je prověřit možnost zvýšit index podlažní plochy IPP z 2.0 na 3.0, to vše podle řešení projednaného v připravované ÚPmB (SO, IPP 3,0).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B335_p396_22

Brno-jih

Komárov

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou a navýšení hodnoty IPP (plocha smíšená).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Část lokality, která zasahuje do „plochy dopravní – plochy komunikací a prostranství místního významu“ měněna není, protože nelze měnit dopravní systém VMO.

B358_p169_22

Brno-jih

Komárov

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SV, IPP 2,0).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B150_p14_22

Brno-jih

Přízřenice

Cílem je změna funkčního využití části nestavební plochy a části stavební plochy nedotčených limitem záplavového území na stavební návrhovou plochu bydlení pro možnost doplnění zástavby při východní straně ulici Modřická (BC).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Nevhodné rozšíření z hlediska možného budoucího řešení zástavby ve vazbě na navržená protipovodňová opatření, která po jejich realizaci umožní rozvoj daleko většímu území, než je předmětem této změny. Nevhodným umístěním zástavby by mohlo dojít k zablokování rozvoje navazujících pozemků pro výstavbu.

B238_p373_22

Brno-jih

Přízřenice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšení hodnoty IPP (SV, IPP 2,0).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

MČ Brno–Jundrov

B356_p165_22

Brno-Jundrov

Pisárky

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou.

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Byla vymezena „plocha bydlení – plocha všeobecného bydlení BO“ s indexem podlažních ploch (IPP) 0,5, plocha však nebyla vyčleněna z Rekreační oblasti Holedná. Hranice rekreační oblasti není možno bez dalšího prověření upravovat.

MČ Brno–Kníničky

B149_p235_22

Brno-Kníničky

Kníničky

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci rekreační (R, IPP 2,5).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Do plochy zasahuje ochranné pásmo PP Skalky u Přehrady.

B165_p154_22

Brno-Kníničky

Kníničky

Cílem změny je vytvoření územních podmínek pro umožnění realizace Vstupního areálu ZOO Brno (N, IPP 0,8).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B336_p397_22

Brno-Kníničky

Kníničky

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO, IPP 0,9).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Je nežádoucí vzhledem k poloze záměru silnice I/73 měnit přiléhající plochy na „plochy bydlení – plochy všeobecného bydlení BO“. Byla tedy upřednostněna změna na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO", která bydlení umožňuje.

MČ Brno–Kohoutovice

B157_p43_22

Brno-Kohoutovice

Pisárky

Cílem je změna funkčního využití stabilizované stavební plochy dle skutečného stavu využití (plocha bydlení).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B234_p365_22_c

Brno-Kohoutovice

Kohoutovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Jedná se o nevhodnou obestavbu Libušiny třídy na úkor zeleně, která ji lemuje a zajišťuje potřebný filtr před znečišťujícími látkami z dopravy pro okolní zástavbu. Dále je technicky obtížné pozemky napojit na dopravní infrastrukturu, jak Libušiny třídy, tak ulice Talichova.

B234_p365_22_d

Brno-Kohoutovice

Kohoutovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

MČ Brno-Komín

B116_p128_22

Brno-Komín

Komín

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci pro individuální rekreaci (ZPF IR).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B121_p171_22

Brno-Komín

Komín

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC, IPP 1,1).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Kvůli zatížení oblasti hlukem a návaznosti na charakter okolní výstavby byla místo „plochy bydlení – plochy bydlení čistého BC“ s indexem podlažní plochy (IPP) 1,1 vymezena „plocha bydlení – plocha všeobecného bydlení BO“ s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5.

MČ Brno–Královo Pole

B50/22

Brno-Královo Pole

Královo Pole

Cílem je prověřit možnost využití pozemků pro smíšenou funkci zahrnující velkoobchod, administrativu a bydlení, dále rozšíření návrhových smíšených ploch na pozemky ve stabilizovaných plochách pracovních aktivit a dále prověřit navýšení intenzity využití území (SO a SV, IPP 3,5).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B52/22

Brno-Královo Pole

Královo Pole

Cílem změny je prověření možnosti navýšení míry stavebního využití území v souladu s připravovaným ÚPmB (BO a SO, IPP 4,5).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Indexy podlažní plochy (IPP) byly u jednotlivých ploch zvýšeny, ale pouze na hodnotu 4,0.

B88_p20_22

Brno-Královo Pole

Královo Pole

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bydlení (BC).

Odůvodnění: Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Návrhová „smíšená plocha – smíšená plocha obchodu a služeb SO“ se mění na návrhovou „smíšenou plochu – jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ“.

B124_p178_22

Brno-Královo Pole

Královo Pole

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (SO, IPP 3,0).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Plocha byla změněna na „smíšenou plochu – smíšenou plochu obchodu a služeb SO“, index podlažní plochy (IPP) byl však ponechán na hodnotě 2,0.

B235_p367_22

Brno-Královo Pole

Královo Pole

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou a navýšení hodnoty IPP (SO, IPP 1,5).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Pozemek je součástí areálu VUT z něhož je obsluhována. Funkční a provozní odtržení pozemku není vhodné především z důvodu jeho problematického napojení na dopravní infrastrukturu, kterému navíc brání v ÚPmB vymezený systém sběrných komunikací a navazující návrhové plochy dopravy DA zeleně ZO.

B332_p389_22

Brno-Královo Pole

Královo Pole

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC, IPP 3,5-5,0).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Místo požadované „plochy bydlení – plochy čistého bydlení BC“ byla vymezena „plocha bydlení – plocha všeobecného bydlení BO“ s indexem podlažní plochy (IPP) 4,0.

B56/22

Brno-Královo Pole

Ponava

Cílem je prověřit možnosti sloučení plochy stabilizované pro bydlení BO s plochou návrhovou pro bydlení BO s hodnotou IPP 3,0 a to vše v koordinaci s projednaným řešením v připravovaném novém ÚPmB (BO, IPP 3,0).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B130_p187_22

Brno-Královo Pole

Ponava

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci (BO, IPP 2,0)

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Došlo k vymezení „plochy bydlení – plochy všeobecného bydlení BO“, index podlažní plochy (IPP) byl ponechán na hodnotě 1,7.

MČ Brno-Líšeň

B27/22

Brno-Líšeň

Líšeň

Cílem je prověřit možnost změny funkční plochy typu SV na typ B.

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B83_p54_22_MC_Lisen

Brno-Líšeň

Líšeň

Cílem změny je prověřit možnost změny návrhové funkční plochy pro dopravu (DH – hromadná osobní doprava) a stabilizované funkční plochy městské zeleně (ZP – plocha parků) na návrhovou plochu smíšenou (SO – plocha smíšená obchodu a služeb).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B98_p87_22

Brno-Líšeň

Líšeň

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bydlení (BC).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

Změna byla koordinována s řešením změn B115_p125_22 a B147_p233_22.

B115_p125_22

Brno-Líšeň

Líšeň

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci dopravní (plocha pro dopravu).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

Změna byla koordinována s řešením změn B98_p87_22 a B147_p233_22.

B147_p233_22

Brno-Líšeň

Líšeň

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území v otázce dopravního napojení ploch (plocha komunikací a prostranství místního významu).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

Změna byla koordinována s řešením změn B98_p87_22 a B115_p125_22.

B207_p254_22

Brno-Líšeň

Líšeň

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC, IPP 0,5).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. U stávající návrhové „plochy bydlení – plochy čistého bydlení BO“ byl nově vymezen index podlažní plochy (IPP) 0,5, plocha „zemědělského půdního fondu (ZPF)“ však byla ponechána ve stávajícím stavu.

Změna byla koordinována s řešením změn B98_p87_22, B115_p125_22 a B147_p233_22.

B215_p297_22

Brno-Líšeň

Líšeň

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SV, IPP 2,0).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Byla vymezena požadovaná „plocha smíšená – plocha smíšená výroby a služeb SV“, index podlažní plochy (IPP) byl ale nastaven na hodnotu 1,0.

MČ Brno–Maloměřice a Obřany

B36/22

Brno-Maloměřice a Obřany

Maloměřice

Cílem je prověřit možnosti změny návrhových ploch BO - plochy všeobecného bydlení na PV – plochy pro výrobu.

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B133_p195_22

Brno-Maloměřice a Obřany

Maloměřice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (SO, IPP 1,3).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

Změna byla koordinována s řešením změny B138_p211_22.

B138_p211_22

Brno-Maloměřice a Obřany

Maloměřice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (SO, IPP 2,0).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

Změna byla koordinována s řešením změny B138_p211_22.

B333_p391_22_MC_Malomerice_Obrany

Brno-Maloměřice a Obřany

Maloměřice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Maloměřice a Obřany (ZO).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Plochy podél řeky Svitavy budou koordinovány a upraveny na základě prověření prvků protipovodňových opatření podél toku v úseku protékajícím městskou částí Maloměřice.

MČ Brno-Medlánky

B58/22

Brno-Medlánky

Medlánky

Cílem je prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby rodinného domu (plocha bydlení).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Jedná se o nevhodné zmenšení sídelní zeleně na předělu dvou městských částí i dvou různých stavebních struktur. Zeleň vytváří v území přirozenou dělicí plochu.

MČ Brno – Nový Lískovec

B381_p427_22_MC_N_Liskovec_a

Brno-Nový Lískovec

Nový Lískovec

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Nový Lískovec (dle NÚP - plocha bydlení a zahrádek).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B381_p427_22_MC_N_Liskovec_b

Brno-Nový Lískovec

Nový Lískovec

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Nový Lískovec (dle NÚP - plocha bydlení).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B381_p427_22_MC_N_Liskovec_c

Brno-Nový Lískovec

Nový Lískovec

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Nový Lískovec (plocha smíšená).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

B13/22

Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Mokrá Hora

Cílem je prověřit možnost rozšíření stavební návrhové funkční plochy bydlení.

Požadavek obsahu změny byl splněn.

Změna byla koordinována s řešením změn B82_p3_22 a B353_p153_22.

B82_p3_22 **Brno-Řečkovice a Mokrá Hora** **Mokrá Hora**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bydlení.

Požadavek obsahu změny byl splněn.

Změna byla koordinována s řešením změn B13/22 a B353_p153_22.

B353_p153_22 **Brno-Řečkovice a Mokrá Hora** **Mokrá Hora**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou.

Požadavek obsahu změny byl splněn.

Změna byla koordinována s řešením změn B13/22 a B82_p3_22.

B22/22 **Brno-Řečkovice a Mokrá Hora** **Řečkovice**

Cílem změny je prověřit možnost změny návrhové smíšené funkční plochy výroby a služeb na plochu bydlení za účelem výstavby rodinného domu (plocha bydlení).

Požadavek na změnu byl splněn.

B156_p40_22 **Brno-Řečkovice a Mokrá Hora** **Řečkovice**

Cílem je změna funkčního využití stavební návrhové plochy na jinou stavební návrhovou plochu dle záměru připravovaného BO MMB (BO).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Část „smíšené plochy – smíšené plochy obchodu a služeb“ je změněna na „plochu bydlení – plochu všeobecného bydlení BO“ s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0, část je však z důvodu hlukového zatížení ponechána jako „smíšená plocha – smíšená plocha obchodu a služeb SO“ s navýšeným indexem podlažní plochy (IPP) 1,7.

B208_p264_22 **Brno-Řečkovice a Mokrá Hora** **Řečkovice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO, IPP 2,5).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Byla vymezena „plocha bydlení – plocha bydlení všeobecného BO“, index podlažní plochy byl však nastaven na hodnotu 2,0.

B330_p386_22 **Brno-Řečkovice a Mokrá Hora** **Řečkovice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO, IPP 2,5-2,8).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B383_p390_22 Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Řečkovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC, IPP 1,2).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Uvažovaný záměr svým objemem, a tedy i kapacitou, převyšuje možnosti navazujícího území, které je tvořeno extenzivní zástavbou rodinných domů v ulici Měříčkova a Böhmova na západní straně a intenzivní zástavbou bytovými domy v ulici Kunštátská na východní straně. Rozsáhlá monofunkční zástavba je dlouhodobě podhodnocena z hlediska ploch občanského vybavení, které tak není vhodné měnit na stejnou funkci a situaci tak nadále zhoršovat.

MČ Brno-sever

B45/22 Brno-sever Lesná

Cílem je prověřit možnost změny stavu části plochy smíšené SV ze stabilizované na návrhovou, změny funkčního využití části plochy smíšené SV a celé plochy smíšené SO na plochu odpovídající smíšené obytné funkci (dle platného ÚPmB plocha BO, v rámci nového ÚPmB plocha C) a dále stanovení regulativů prostorového uspořádání území, to vše přiměřeně v koordinaci s projednaným řešením v připravovaném novém ÚPmB (návrhová SV, BO, IPP 2,5).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. „Smíšená plocha – smíšená plocha výroby a služeb SV“ byla změněna na návrhovou „plochu smíšenou – jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ“ s indexem podlažní plochy 2,0. Nebyla vymezena „plocha bydlení – plocha všeobecného bydlení BO“, ale byla zachována „smíšená plocha – smíšená plocha obchodu a služeb SO“ s navýšeným indexem podlažní plochy (IPP) na hodnotu 2,0.

B106_p106_22 Brno-sever Husovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B357_p167_22 Brno-sever Husovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na zvýšení hodnoty IPP.

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B132_p192_22

Brno-sever

Zábrdovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO, IPP 11).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Byla vymezena „plocha bydlení – plocha všeobecného bydlení BO“, index podlažní plochy (IPP) byl ale nastaven na hodnotu 5,5.

B145_p231_22

Brno-sever

Černá Pole

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (návrhová SO, IPP 2,0).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B212_p275_22

Brno-sever

Černá Pole

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B339_p417_22

Brno-sever

Černá Pole

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (návrhová BO, IPP 1,1).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Jedná se o nevhodný návrh změny struktury stávající zástavby rodinných domů, který by umožnil jejich postupnou přestavbu na domy bytové o větší kapacitě využití.

MČ Brno-Slatina

B42/22

Brno-Slatina

Slatina

Cílem je prověřit možnost vytvoření územních podmínek pro rozvoj bydlení (BO, IPP 2,5).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B65/22

Brno-Slatina

Slatina

Cílem je prověřit možnost změny stabilizované plochy PV a hodnoty IPP (plocha smíšená, IPP 1,3).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B129_p186_22

Brno-Slatina

Slatina

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SO, IPP 2,5).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B155_p39_22

Brno-Slatina

Slatina

Cílem je změna funkčního využití stavební návrhové plochy na jinou stavební návrhovou plochu dle záměru připravovaného BO MMB (plocha bydlení).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

MČ Brno–Starý Lískovec

B329_p384_22

Brno-Starý Lískovec

Starý Lískovec

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO, popř. SO).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Jedná se o nevhodnou změnu funkčního využití obsahující bydlení v lokalitě vystavené velké hlukové zátěži uprostřed dopravních staveb s intenzivní nadmístní zátěží území.

MČ Brno-střed

B2/22

Brno-střed

Štýřice

Cílem je prověřit možnost změny funkčního využití plochy pracovních aktivit na plochu bydlení za účelem výstavby bytového domu.

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B26/22

Brno-střed

Štýřice

Cílem je prověřit možnost navýšení IPP z hodnoty 0,5 na hodnotu 3,0 v areálu mezi ulicemi Vídeňská a Jílová.

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B111_p117_22 **Brno-střed** **Štýřice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO, IPP 3,5).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B112_p119_22 **Brno-střed** **Štýřice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO, IPP 3,5).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B119_p143_22 **Brno-střed** **Štýřice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (IPP 3,5-4,0).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Jedná se o nekoncepční zásah do uvažovaného charakteru využití území.

B209_p268_22 **Brno-střed** **Štýřice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO, IPP 3,0).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B213_p286_22 **Brno-střed** **Štýřice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou.

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B362_p433_22 **Brno-střed** **Štýřice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem vytvoření územních podmínek pro realizaci parkoviště s propojením na plánovaný dopravní uzel Jihlavská (DP).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B34/22

Brno-střed

Trnitá

Cílem změny je úprava (navýšení) regulativu indexu podlažních ploch (IPP) (u plochy SJ IPP 4,0-5,0, u plochy SO IPP 4,0).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně, indexy podlažní plochy (IPP) byly nastaveny na vyšší hodnoty a to u „smíšené plochy – jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ“ na hodnotu 6,0 a u „smíšené plochy – smíšené plochy obchodu a služeb SO“ na hodnotu 4,5.

B89_p21_22

Brno-střed

Trnitá

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SJ, IPP 2,5-3,5).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B102_p97_22

Brno-střed

Trnitá

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Areál ústředního autobusového nádraží je vhodné ponechat do doby zahájení realizace přestavby ŽUB jako stávající funkční plochu dopravy, plnící svůj účel.

B120_p145_22

Brno-střed

Trnitá

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SJ, IPP 2,5-3,5).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Tato plocha je součástí samostatně zpracovávané změny B173_p356_22, která řeší lokalitu Špitálka.

B151_p24_22

Brno-střed

Trnitá

Cílem změny ÚPmB je prověřit možnost změny funkčního využití návrhové smíšené plochy centrálního charakteru (SJ) a návrhové plochy ostatní městské zeleně (ZO) při ulicích Trnitá a Fuchsova na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství (OS). Účelem této změny je zajištění garantovaných ploch pro umístění ZŠ a MŠ v lokalitě „Jižní čtvrť“.

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Záměr umístění školského zařízení byl samosprávou přehodnocen a nebude v této ploše realizován.

B159_p46_22

Brno-střed

Trnitá

Cílem změny je vytvoření územních podmínek pro zhodnocení lokality v souladu s návrhem nového ÚPmB a plánované majetkoprávní dispozice (dle NÚP).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B218_p302_22

Brno-střed

Trnitá

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou a navýšení hodnoty IPP (plocha smíšená, IPP 4,5).

Požadavek obsahu změny byl částečně splněn. Byla vymezena „smíšená plocha – smíšená plocha obchodu a služeb SO“, index byl však nastaven na rozmezí hodnot 2,5-3,5.

B328_p380_22

Brno-střed

Trnitá

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšení hodnoty IPP (BO, IPP 4,5).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Index podlažní plochy (IPP) byl navýšen na rozmezí hodnot 3,5-4,5, „plocha bydlení – plocha všeobecného bydlení BO“ však byla z důvodu hlukové zátěže území změněna na „smíšenou plochu – jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ“.

B40/22

Brno-střed

Staré Brno

Cílem změny je prověření možnosti využití ploch za účelem posílení rezidenčních funkcí v intravilánu města Brna, prověření změny smíšené plochy obchodu a služeb na plochy pro bydlení a navýšení intenzity využití území (IPP 4,6).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B110_p115_22

Brno-střed

Staré Brno

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území spočívající v integraci ploch pro bydlení a dopravy do plochy bydlení (BO, IPP 2,5-3,5).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B122_p174_22

Brno-střed

Staré Brno

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (IPP 2,9).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B158_p44_22

Brno-střed

Staré Brno

Cílem je změna funkčního využití nestavební návrhové plochy městské zeleně na stavební návrhovou plochu z důvodu efektivního a účelného stavebního využití nevhodně tvarově vymezených návrhových ploch smíšených.

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B352_p103_22

Brno-střed

Staré Brno

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SJ).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Doplnění nároží bloku ulic Nádražní a Kopečná bude řešeno úpravou směrné části ÚPmB.

B53/22

Brno-střed

Zábřovice

Cílem je prověřit možnost stavu plochy smíšené SJ z návrhové na stabilizovanou, změny funkčního využití SJ pro bydlení BO, přeřešení vymezení rozsahu a kategorizaci ploch pro dopravu, a dále vyvolané změny, úpravy vzájemných hranic jednotlivých funkčních ploch (příkladem OV vs V/k4), a to vše v koordinaci s projednaným řešením v připravovaném novém ÚPmB.

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. „Smíšené plochy – jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ“ ponechány jako návrhové, byly však upraveny jejich hranice v závislosti se změnou dopravního systému. Další dotčené (touto změnou dopravního systému) plochy v území, tzn. návrhová „plocha pro veřejnou vybavenost – veřejnou správu OV“ a „smíšená plocha – smíšená plocha obchodu a služeb SO“ byly doplněny do podoby současné uliční čáry.

B62/22

Brno-střed

Veveří

Cílem je prověřit možnost změny funkčního využití pozemků z plochy rekreační zeleně ZR na plochu pro veřejnou vybavenost OV – veřejná správa, případně OA-armáda.

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B152_p25_22

Brno-střed

Veveří

Cílem změny ÚPmB je prověřit změnu funkčního využití návrhové zvláštní plochy pro rekreaci (R) při ulicích Botanická a Sokolská na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství (OS). Účelem této změny je umožnění realizace záměru Sportovní základní školy Botanická v předeměněné ploše.

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Připravovaná soutěž ani požadovaný záměr na přípravu projektu a realizaci areálu základní školy nyní již není aktuální pro změnu využití plochy.

B214_p289_22

Brno-střed

Veveří

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B68/22

Brno-střed

Pisárky

Cílem je prověřit možnosti vymezení nové plochy veřejné vybavenosti OH uvnitř stávající plochy N ozn. Výstaviště, to vše přiměřeně v koordinaci s projednaným řešením v připravovaném novém ÚPmB (OH).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B233_p360_22

Brno-střed

Pisárky

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (plocha bydlení, IPP 0,9).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Jedná se o nevhodný záměr, který neodpovídá charakteru využití stávajícího území pro vilovou zástavbu ve svahu Žlutého kopce při ulici Lipová.

B91_p31_22

Brno-střed

Stránice

Cílem změny je vytvoření územních podmínek pro umožnění dostavby a úpravy náměstí Míru v souladu s výsledky urbanisticko - architektonické soutěže a připravovaným investičním záměrem „Dostavba a úprava náměstí Míru“ zpracovaným Odborem investičním ve spolupráci s Bytovým odborem MMB (BO).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B227_p323_22

Brno-střed

Stránice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Nevhodná změna nestavební plochy městské zeleně na stavební plochu na rozhraní zástavby Masarykovi čtvrti a Wilsonova lesa.

B144_p230_22

Brno-střed

Černá Pole

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO).

Požadavek na změnu byl splněn.

B355_p158_22

Brno-střed

Černá Pole

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou nebo pro bydlení (SO).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

MČ Brno-Tuřany

B86_p15_22

Brno-Tuřany

Tuřany

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bydlení (BC, IPP 1,2).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Byla zapracována „plocha bydlení – plocha čistého bydlení BC“, index podlažní plochy (IPP) byl však nastaven na hodnotu 0,5.

B361_p432_22_MC_Turany_a

Brno-Tuřany

Tuřany

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Tuřany (O).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B210_p272_22

Brno-Tuřany

Brněnské Ivanovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (BO s IPP 0,4 a SV s IPP 1,0).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B211_p274_22

Brno-Tuřany

Brněnské Ivanovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou a navýšení hodnoty IPP (SV - západní části IPP 1,0 a ve východní části 1,6).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B361_p432_22_MC_Turany_b

Brno-Tuřany

Brněnské Ivanovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Tuřany (plocha bydlení).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B382_p113_22

Brno-Tuřany

Dvorská

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou/bydlení (BP).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Nevhodné umístění funkce bydlení do hlukově zatíženého území od provozu letiště Tuřany.

MČ Brno-Útěchov

B38/22

Brno-Útěchov

Útěchov

Cílem je prověřit možnost vymezení nové zastavitelné lokality/plochy umožňující realizaci záměru pro bydlení a stanovení regulativů prostorového uspořádání území, to vše v koordinaci s projednaným řešením v připravovaném novém ÚPmB.

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Dle návrhu NÚP je vymezena i „smíšená plocha – smíšená plocha obchodu a služeb SO“.

MČ Brno-Vinohrady

B29/22

Brno-Vinohrady

Židenice

Cílem je prověřit možnost změny využití předmětného území, to vše v koordinaci s projednaným řešením v připravovaném novém ÚPmB (dle NÚP – plocha veřejné vybavenosti).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B118_p140_22

Brno-Vinohrady

Židenice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (IPP 0,6).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B143_p227_22

Brno-Vinohrady

Židenice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou a navýšení hodnoty IPP (SO, IPP 3,0).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

MČ Brno-Žabovřesky

B137_p203_22

Brno-Žabovřesky

Žabovřesky

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (IPP 4,0).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Index podlažní plochy (IPP) byl stanoven na hodnotu 2,5.

B216_p298_22

Brno-Žabovřesky

Žabovřesky

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

MČ Brno-Žebětín

B59/22

Brno-Žebětín

Žebětín

Cílem je prověřit možnost zejména úpravy funkčního využití s cílem podpořit smíšené využití (vyšší podíl funkce ubytování a dalších komerčních služeb) a stanovení regulativů prostorového uspořádání území, (v rozsahu uvedených pozemků), to vše v koordinaci s projednaným řešením v připravovaném novém ÚPmB (SO).

Požadavek obsahu změny byl splněn.

B148_p234_22

Brno-Žebětín

Žebětín

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (IPP 0,8).

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Plocha byla stabilizována, jelikož se jedná o proluku v zástavbě, což umožní realizaci záměru.

MČ Brno-Židenice

B223_p312_22

Brno-Židenice

Židenice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou a navýšení hodnoty IPP (návrhová SV, IPP 1,5).

Požadavek obsahu změny nebyl splněn.

Výrok: beze změny

Tato plocha je součástí samostatně zpracovávané změny B175_p425_22, která řeší lokalitu Zbrojovka.

B348_p57_22

Brno-Židenice

Židenice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou.

Požadavek obsahu změny byl splněn částečně. Z důvodu hlukové zátěže byla navržena „smíšená plocha – smíšená plocha obchodu a služeb SO“, index podlažní plochy (IPP) byl nastaven na hodnotu 1,0.

5.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 55B ODS. 7 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) neobsahují varianty řešení, proto se postup dle § 55b odst. 7 stavebního zákona nepoužije.

5.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Postup dle § 51 odst. 3 stavebního zákona, při kterém pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu dojde k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh, nebyl použit, neboť bylo postupováno zkráceným postupem pořizování změny územního plánu dle § 55a a §55b stavebního zákona

5.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Postup dle § 53 odst. 3 stavebního zákona v návaznosti na § 55b odst. 10 stavebního zákona, při kterém je na základě výsledků projednání návrhu v řízení nutné návrh přepracovat, nebyl použit.

5.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 55B ODS. 9 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Postup dle § 55b odst. 9 stavebního zákona, při kterém zastupitelstvo města nesouhlasí s návrhem předloženým k vydání a vrátí jej pořizovatel k přepracování, nebyl použit.

5.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚPMB A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Postup dle § 55 odst. 3 stavebního zákona, který následuje po zrušení části nebo celé změny územního plánu, nebyl použit, neboť bylo postupováno zkráceným postupem pořizování změny územního plánu dle § 55a a §55b stavebního zákona.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

6.1 AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Předmětem Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) není aktualizace zastavěného území.

Hranice zastavěného území vymezená v Územním plánu města Brna se mění pouze v souvislosti s vymezením stabilizované plochy pro bydlení a plochy komunikací a prostranství místního významu v lokalitě změny B361_p432_22_MC_Turany_b.

6.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Základní koncepce rozvoje území města se nemění. Řešení jednotlivých lokalit si klade za cíl rozvíjet a posílit obytné funkce především v sektorech přednostní urbanizace, aby byl snížen dopad trendu suburbanizace a město se zahušťovalo zevnitř. Navržené rozvojové plochy dotváří ucelený tvar sídla a upřesňují uspořádání rozvojových lokalit z dosavadního ÚPmB.

Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) současně naplňuje zásady pro ochranu a rozvoj města tím, že:

- je řešena restrukturalizace již zastavěného území, změnou funkčního využití a navýšením intenzity využití
- jsou nově zastavitelné plochy vymezovány v návaznosti na zastavěné území
- jsou vymezeny doplňkové plochy městské zeleně k zajištění volných veřejně přístupných prostranství s vysokým podílem zeleně
- nejsou narušeny linie zelených horizontů plochami pro výstavbu nadzemních objektů.

6.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Řešení Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) se nedotýká urbanistické koncepce města. Urbanistická kompozice ani systém sídelní zeleně nejsou v dosavadním ÚPmB vyjádřeny, proto ani Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) nemohou být v těchto tématech aktualizovány, doplněny ani revidovány.

Územní plán města Brna (z roku 1994) užívá pojmový aparát, který se liší od termínů zavedených ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhlášek. Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) proto využívají pojmy zavedené v obecně závazné vyhlášce statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění, namísto termínů současných právních předpisů.

Pojmy „zastavitelná plocha“, „plocha přestavby“, „územní rezerva“ a další nejsou v dokumentaci obsaženy, a proto také nemohou být v této kapitole zpracovány.

6.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6.4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

6.4.1.1 Železniční doprava

Koncepce železniční dopravy se Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) nemění.

6.4.1.2 Městská hromadná doprava

Koncepce městské hromadné dopravy se Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) nemění, dochází pouze ke změně dílčího úseku Trasy kolejového systému MHD.

V souvislosti se změnou B83_p54_22_MC_Lisen se ruší část návrhové Trasy kolejového systému MHD v prodloužení od zastávky Mifkova po nám. Karla IV. Tramvajová trať je ukončena úvratí v zastávce Mifkova a její prodloužení o cca 120 m k ulici Šimáčkova bylo vyhodnoceno negativně. Na území byla zpracována ÚS Náměstí Karla IV., Brno-Líšeň v roce 2023, která kladně prověřila zrušení prodloužení tramvajové trati a navrhla nové využití daného území.

6.4.1.3 Automobilová doprava

Koncepce automobilové dopravy se Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) významně nemění, dochází pouze ke změně dílčích částí úseků komunikací.

V souvislosti se změnou B53/22 se ruší trasa Městské třídy mezi ulicemi Bratislavská a Milady Horákové v k.ú. Zábřovice. V daném úseku bylo prověřeno, že zde široká kapacitní městská třída není pro dopravní systém nutná. Navíc je nutno přihlídnout k potenciálu ulice Koliště jako veřejného prostranství souběžného (duplicitního) s atraktivním doprovodným parkovým pásem. Uliční prostranství ulice Příční je proto zachováno v současných parametrech.

V souvislosti se změnou B53/22 se ruší trasa sběrné komunikace v ulici Traubova v k.ú. Černá Pole. Daný úsek sběrné komunikace navazoval na Městskou třídu v ulici Příční, která je změnou také rušena. Uliční prostranství ulice Traubova je zachováno v současných parametrech.

Při uvažování okružního systému založeného na Velkém městském okruhu jakožto kapacitním systému chránícím vnitřní část měst od dopravní zátěže je nová dopravně velmi významná komunikace v severojižním směru kontraproduktivní, pro což byl použit také dopravní model. Význam NMT by se tak zúžil pouze na převedení (části) zátěže z Koliště „o ulici vedle“. Lze tedy tvrdit, že posilování kapacity silniční sítě v centrální části města, i s ohledem na urbanistické a architektonické hodnoty zástavby Traubovy a Příční, není žádoucí. K vedení dopravy po sběrných komunikacích tak budou sloužit část ulice Bratislavská a ulice Příkop s tím, že koncepce dopravy nebude touto změnou narušena.

Koncepce automobilové dopravy se promítá zejména do výkresů:

- „Plán využití území – doplňující výkres“,
- „U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“,
- „U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“,
- „U4.1 Doprava – Vybraná komunikační síť“,

- a dále ve výkresech odůvodnění řešení „souboru“,

tj. „Průmět změn do uspořádání území města“, „Koordinační výkres“ a „Výkres širších vztahů“.

6.4.1.4 Cyklistická a pěší doprava

Koncepce cyklistické a pěší dopravy není Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) měněna.

6.4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

6.4.2.1 Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou není Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) měněna.

6.4.2.2 Zásobování užitkovou vodou

Koncepce zásobování užitkovou vodou není Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) měněna.

6.4.2.3 Odkanalizování území

Koncepce odkanalizování území není Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) měněna.

6.4.2.4 Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem není Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) měněna.

6.4.2.5 Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem není Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) měněna.

6.4.2.6 Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií není Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) měněna.

6.4.2.7 Spoje

Koncepce řešení sítí elektronických komunikací není Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) měněna.

6.4.2.8 Vodní toky

Koncepce pojetí vodních toků není Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) měněna.

6.4.2.9 Koordinace sítí

Koncepce kolektorové sítě není Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) měněna a ani nejsou vyvolány nové potřeby na koridory (plochy), kde je nezbytná podrobnější technická koordinace záměrů výstavby.

6.4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Dosavadní Územní plán města Brna stanovuje funkci „plochy pro veřejnou vybavenost“, kterou dále člení na funkční typy. Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) dosavadní členění funkcí, resp. funkčních typů, respektuje. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny s ohledem na požadavky rozvoje území a stávající deficit v území.

Objasnění důvodů pro jejich vymezení je součástí odůvodnění jednotlivých změn v kapitole 6 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ v tomto textu. Plochy pro veřejnou vybavenost jsou nejlépe patrné ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres, „U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“, „U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“ a dále ve výkresech odůvodnění řešení „Průmět změn do uspořádání území města“ a „Koordinační výkres“.

6.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

6.5.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v Územním plánu města Brna vedeny jako funkční plochy. Koncepce funkčních ploch zařazených do nestavebních – volných včetně jejich regulativů se Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) nemění.

6.5.2 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Řešení veřejných prostranství je odůvodněno samostatně u jednotlivých změn v kapitole 6 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ tohoto textu. Plochy komunikací a prostranství místního významu jsou nejlépe patrné ve výkresech „Plán využití území – doplňující výkres“, „U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh“, „U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území“ a dále ve výkresech odůvodnění řešení „Průmět změn do uspořádání území města“ a „Koordinační výkres“.

6.5.3 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Koncepce vymezení územního systému ekologické stability se Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) nemění a nedochází k žádné dílčí úpravě.

6.5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je v rámci dílčích lokalit Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) dodržena nebo nově zajištěna v rámci vymezených funkčních ploch komunikací a prostranství místního významu.

6.5.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) nevymezují plochy, které jsou určeny primárně pro realizaci protierozních opatření či pro zmírnění ohrožení území erozí. Omezení využití erozně ohrožených svahů jsou v řešení vzata na zřetel.

6.5.6 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Koncepce ochrany před povodněmi není Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) měněna.

6.5.7 REKREACE

Koncepce rekreačního využití území města a vymezení rekreačních oblastí není Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) měněna.

6.5.8 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Řešení Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) nemá vliv na lokality dobývání ložisek nerostných surovin.

6.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO ÚSPORÁDÁNÍ

Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) respektují terminologii dosavadního Územního plánu města Brna – nové pojmy nezavádí, nynější termíny nemění.

Ve věci stanovení indexu podlažní plochy (IPP) je stanoven jednotný přístup v koordinaci s návrhem NÚP, index podlažní plochy (IPP) je navrhován s ohledem na strukturu, měřítko okolní zástavby a kvalitu vystavěného prostředí. Při výpočtu indexu podlažní plochy (IPP) je uplatňován následující postup:

- Základní plocha je „ponížena“ o minimální plošné zastoupení zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru a to:
- Disponibilní pozemky stavebního záměru, popřípadě pozemky související, jsou „poníženy“ o minimální plošné zastoupení zeleně a to:
 - o O 30 % pro „plochy bydlení B“ (všechny funkční typy), „smíšené plochy – jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ“ a část „smíšených ploch – smíšených ploch obchodu a služeb SO“ s ohledem na jejich umístění ve městě a jejich okolí,
 - o O 20 % pro zbývající „smíšené plochy – smíšené plochy obchodu a služeb SO“ a „smíšené plochy – smíšené plochy výroby a služeb SV“,
 - o O 10 % pro „plochy pracovních aktivit – plochy pro průmysl PP“ a „plochy pracovních aktivit – plochy pro výrobu PV“.
- Proveďte se odhad výšky (počtu nadzemních podlaží) předpokládané zástavby, a to buď přihlédnutím k výšce (počtu podlaží) stávající okolní zástavby anebo výšce definované v NÚP, a zároveň se bere v úvahu měřítko předpokládané zástavby.
- Proveďte se odhad HPP (na základě doložených podkladů nebo parametrů stanovených odborným odhadem), číslo se vydělí disponibilní plochou záměru a zaokrouhlením je určen index podlažní plochy (IPP).
- Výsledná hodnota indexu podlažní plochy (IPP) je stanovena jako maximální a není povinné ji vyčerpávat v celém rozsahu.
- IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ (plochy pro zemědělskou výrobu), PL (plochy pro lesnickou výrobu), vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m² hrubé podlažní plochy na 1 m² základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP.

Pro lokality nacházející se v hlukově zatíženém území všeobecně platí, že pro zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránící jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu před hlukem

v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb.

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

Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) nevymezují plochy pro veřejně prospěšné stavby a/nebo pro veřejně prospěšná opatření, pro které by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšné stavby vymezené v dosavadním Územním plánu města Brna nejsou řešením Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) dotčeny.

6.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V řešeném území Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) se nevymezují plochy pro veřejně prospěšné stavby a/nebo pro veřejná prostranství, u kterých by bylo možné uplatnit předkupní právo.

6.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 55B Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) nejsou stanovena.

6.10 ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH ZMĚN

Hlavička každé změny je složena z označení změny, názvu městské části a názvu katastrálního území.

U změn dotčených zájmem Ministerstva kultury jsou u jednotlivých změn formou poznámky uvedeny předpokládané výškové úrovně dle návrhu NÚP a související doporučený maximální počet podlaží s ohledem na změnou navrhované IPP.

U jednotlivých změn ÚPmB dotčených zájmem Ministerstva kultury je formou poznámky uvedena uvažovaná výška zástavby (počtem nadzemních podlaží), která sloužila pro stanovení IPP dle jednotného postupu uvedeného v kap. 6.6. Odůvodnění. Tato výška zástavby zohledňuje výškovou hladinu dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022) s případnou korekcí s ohledem na charakter okolní zástavby, měřítko předpokládané zástavby apod.

SPECIFIKACE VÝŠKY ZÁSTAVBY dle návrhu NÚP, na niž se poznámky odkazují je stanovena sedmi výškovými hladinami, pro hladinu 1–6 je určena minimální a maximální regulovaná výška umísťovaných budov a v hladině 7 není výškové omezení stanoveno.

Při vyhodnocování výšky záměrů je nutné v rozmezí konkrétní výškové hladiny zohlednit podpůrný princip návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch, celkový charakter konkrétní ulice, charakter lokality, genius loci apod.), z toho hlediska, aby nedošlo ke zřetelnému znehodnocení městské krajiny, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.

Výškové hladiny v NÚP určují minimální a maximální regulovanou výšku budov a jsou stanoveny takto:

Ozn.	Výška budov	Popis	Počet podlaží
1	3 m–7 m	charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu	1 až 2
2	3 m–10 m	charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály	1 až 3
3	6 m–16 m	charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály	2 až 5
4	9 m–22 m	charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště	3 až 7
5	12 m–28 m	charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště	4 až 9
6	12 m–28 m s převyšující zástavbou do 40 m	charakteristická pro rozvojová území zejména v širším centru	4 až 9 Převyšující stavby do 13
7	výškové stavby	charakteristická pro lokality s výškovými stavbami nad 40 m	Není omezen

Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy nebo horní hranu atiky.

Maximální regulovaná výška budov je pro jednotlivé hladiny stanovena závazně v celé vymezené ploše.

Sloupec počet podlaží uvádí předpoklad počtu nadzemních podlaží, tedy kolikrát se konstrukční výška typického podlaží stavby vejde do povolené výšky. Konstrukční výška typického podlaží je uvažována 3 metry.

Návrh NÚP dále připouští nad maximální přípustnou výšku budovy umístit jedno ustupující podlaží.

MČ Brno-Bohunice

B101_p95_22

Brno-Bohunice

Bohunice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou a úpravu dopravní plochy (IPP 2,5 a dopravní napojení na ul. Jihlavská).

Výrok: U severní návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" se nově stanovuje index podlažní plochy (IPP) 2,5.

V jižní části se u návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" nově stanovuje index podlažní plochy (IPP) 2,5. Návrhová "plocha pro dopravu - významná parkoviště DP", část návrhové "plochy městské zeleně - plochy ostatní městské zeleně ZO" a část "plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5. Tyto dvě plochy se dále slučují do jedné návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Z důvodu zatížení území negativním vlivem hluku z dopravy, v severní části individuální v ulici Jihlavská a v jižní části z vedení tramvajového tělesa, jsou všechny plochy v lokalitě ponechány nebo nově zařazeny do návrhových „ploch smíšených – smíšených ploch obchodu a služeb SO“, které navíc vhodně doplní občanskou i obchodní vybavenost v jinak převážně monofunkční území využívaného pro bydlení. Výsledné plošné vymezení a členění funkčních ploch umožňuje realizaci adekvátního uličního prostranství a umístění zeleného veřejného prostranství v budoucí zástavbě. Navýšení indexu podlažní plochy (IPP) 2,5 je prověřeno do souladu s výškovou hladinou dle NÚP.

Vymezení ploch podél ulice Jihlavská odpovídá navržené koncepci řešení úpravy dopravy (vlození nových ramp), protože řešením dílčích změn nelze bez nutného samostatného prověření zasahovat a měnit navrženou koncepci dopravní a technické infrastruktury. Předpokládá se dopravní obsluha mimo přímé připojení na silnice II. nebo III. třídy.

Změna je v souladu již vydaným závazným stanoviskem úřadu územního plánování posuzující soulad projektu/záměru výstavby bytových domů v severní části lokality a souvisejícího veřejného prostranství ve střední části lokality, který je podkladem obsahu změny, s územním plánem.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B136_p202_22**Brno-Bohunice****Bohunice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (v souladu s NÚP, IPP 4).

Výrok: U stabilizované "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" se nově stanovuje index podlažní plochy (IPP) 1,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Požadavky Obsahu splněny. „Plocha smíšená – smíšená plocha obchodu a služeb SO“ byla prověřena a v koordinaci s návrhem NÚP byl navýšen index podlažní plochy (IPP) na hodnotu 1,5, aby se vydaná změna s návrhem NÚP (komerční vybavenost, struktura volná) nepopírala, nebyla v rozporu, což by mohlo vyvolat požadavky dle §102 stavebního zákona. Funkční „plocha smíšená – smíšená plocha obchodu a služeb SO“ stabilizovaná byla změněna na plochu návrhovou tak, aby bylo možno zintenzivnit a navýšit zástavbu v této ploše, protože je vhodné využít plochy brownfieldu (jedná se o torzo nedostavěného objektu) k zintenzivnění zástavby v kompaktním městě (blízkost dopravní i technické infrastruktury i veřejné vybavenosti), při současném uplatnění koncepce města krátkých vzdáleností.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B164_p285_22**Brno-Bohunice****Bohunice**

Cílem změny je změnit funkční využití návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné (KV) na návrhovou plochu

veřejné vybavenosti pro školství (OS) s výškovou úrovní navazující na stávající Univerzitní kampus Bohunice (12-28 m) z důvodu dalšího rozvoje tohoto území pro účely vzdělávacích a vědeckých aktivit Masarykovy univerzity (MU).

Výrok: Část návrhové "plochy krajinné zeleně - plochy krajinné zeleně všeobecné KV" se mění na návrhovou "plochu pro veřejnou vybavenost - školství OS". V severní a středové části se jedná o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Požadavkům Obsahu bylo vyhověno, území bylo prověřeno s ohledem na dopad případných realizovatelných záměrů na krajinný ráz, ochranné pásmo památkové rezervace, uvažovaný objem zástavby je ve funkční „ploše pro veřejnou vybavenost - školství OS“ koordinován s návrhem NÚP (plocha veřejné vybavenosti, struktura volná). Dle AGOmB je nutné předmětné území řešit odkanalizováním novou dešťovou kanalizací. Rozvoj Kampusu Masarykovy univerzity, jehož pozemky určené k zástavbě jsou vyčerpány je třeba zajistit v návaznosti na plochu souvislé veřejné vybavenosti - školství, zároveň i v souladu s NÚP. Tímto bude podpořen veřejný zájem na vzdělávání v zavedené lokalitě. Připravované záměry nenaruší pohledy na sledované zelené horizonty.

Změna se z větší části nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „3“ (6-16m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B344_p428_22

Brno-Bohunice

Bohunice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území podle územní studie s ohledem na podobu

Návrhu nového ÚPmB z roku 2020, se zohledněním koridorů ze ZÚR JMK.

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Využití lokality je nutno řešit komplexně s návaznostmi na okolí včetně návrhu obsluhy a prostupnosti území. Dílčí změny jednotlivých funkčních ploch se jeví jako nesystémové a nekoncepční, proto bude ponecháno na řešení celé lokality mezi ulicemi Lány, Podsedky, Střelická a prostorem podél říčky Leskavy v novém územním plánu.

MČ Brno-Bystrc

B44/22

Brno-Bystrc

Bystrc

Cílem změny je prověření možnosti využití ploch za účelem posílení rezidenčních funkcí v intravilánu města Brna, prověření změny smíšené plochy výroby a služeb na plochy pro bydlení a maloobchod (SO a IPP 2,5).

Výrok: Část návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy výroby a služeb SV" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,8 se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Při umístování stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP. Změna funkčního využití plochy je posouzena na návrhovou ve vazbě na koncepci vybavenosti v sídlištích, proto doporučena návrhová „smíšená plocha – smíšená plocha obchodu a služeb SO“, která kombinací s bydlením umožní. Posilovat funkci čistého bydlení ve stabilizovaných sídlištních celcích není žádoucí (koncepte platného ÚPmB), zároveň změna smíšené plochy výroby a služeb na plochu smíšenou obchodu a služeb v blízkosti ploch bydlení zajistí harmoničtější prostředí pro každodenní život obyvatel a také lepší předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Ve věci stanovení IPP je stanoven jednotný přístup v koordinaci s návrhem NÚP. Je třeba dodat, že se jedná o lokalitu změn, která je zájmovým územím Ministerstva vnitra ČR ve vazbě na neveřejné radioreléové spoje a radiokomunikační zařízení MV ČR.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B105_p104_22

Brno-Bystrc

Bystrc

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci rekreační (R).

Výrok: Stabilizovaná "plocha městské zeleně - plocha ostatní městské zeleně ZO" se mění na stabilizovanou "zvláštní plochu pro rekreaci R". Tato plocha bude dále sloučena s navazující stabilizovanou "zvláštní plochou pro rekreaci R" do jedné.

Odůvodnění: „Plocha městské zeleně – plocha ostatní městské zeleně ZO“ v rozsahu skutečného využití je upravena na stabilizovanou „zvláštní plochu pro rekreaci R“ ve formě rozšíření stávající návazné plochy pro rekreaci – hotelové služby ve vyhlášené rekreační oblasti Přehrada. Bude koordinováno s návrhem NÚP ve struktuře a výšce zástavby. Návrh změny je reakcí na skutečný stav v území, kde jsou již realizovány záměry v rozporu s plochou s rozdílným způsobem využití "ZO" v platném ÚPmB, zároveň změnu nevyklučují limity v území dle ÚAP.

Změna se z části nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

B221_p310_22

Brno-Bystrc

Bystrc

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci a hodnotu IPP podle Návrhu nového

ÚPmB (funkce smíšená).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Požadavkem změny bylo sjednotit index podlažní plochy (IPP) a funkci v území tak, aby umožňovaly návaznost na návrh NÚP. Index podlažní plochy byl prověřen a vyhodnocen – vzhledem ke stávající struktuře a charakteru území není důvodné provádět změnu (plocha smíšená obytná, struktura zástavby volná). Vztah k Regulačnímu plánu zóny Kamechy (Bystrc IIa – Žebětín) není nadále nutné řešit, jelikož byl zrušen Opatřením obecné povahy č. 3/2023, které bylo vydáno Zastupitelstvem města Brna (nabylo účinnosti dne 18. 8. 2023).

B359_p273_22

Brno-Bystrc

Bystrc

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území v ploše RZV s funkcí bytovou (BC), spočívající v navýšení hodnoty IPP na 0,5.

Výrok: U návrhové "plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,4 se zvyšuje index podlažní plochy (IPP) na 0,5.

Podél západní hranice plochy se jedná o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Na základě prověření lokality je navrženo ponechat celou plochu jako návrhovou „plochu bydlení – plochu čistého bydlení BC“ při navýšení indexu podlažní plochy (IPP) 0,5. Plocha je dlouhodobě sledována pro umožnění dalšího rozvoje bydlení v lokalitě v přiměřené míře vzhledem k dopravní zátěži a využitelnosti navazujících ploch. V návrhu NÚP se předpokládá plocha bydlení individuálního, je koordinováno pro soulad změny platného ÚPmB a návrhu NÚP. IPP je navýšeno tak, aby bylo možné realizovat stejný záměr, jako bude možný dle NÚP, IPP 0,5 bylo prověřeno a bylo vyhodnoceno vzhledem ke stávající struktuře zástavby, charakteru území.

Změna se z větší části nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 3 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „2“ (3-10m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

MČ Brno-Černovice

B104_p100_22_MC_Cernovice

Brno-Černovice

Černovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci zeleně rekreační (ZR).

Výrok: Stabilizovaná "plocha městské zeleně - plocha ostatní městské zeleně ZO" se mění na návrhovou "plochu městské zeleně - plochu rekreační zeleně ZR".

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Změna umožňuje zohlednění stavu v území - „plocha městské zeleně – plocha ostatní městské zeleně ZO“ se mění na „plochu městské zeleně – plochu rekreační zeleně ZR“ za účelem zkvalitnění veřejného prostranství formou nově vybudované parkově upravené plochy, zajišťující rekreaci a relaxaci pro obyvatele městské části. Zároveň je změna koordinována s návrhem NÚP (plocha městské zeleně). Změně nebrání žádné limity nebo podmínky a okolnosti v území.

B108_p109_22_MC_Cernovice

Brno-Černovice

Černovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci zeleně izolační a funkci rekreační (ZO, R a D).

Výrok: V jihovýchodní části území se část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)", část "plochy pro dopravu - tělesa dopravních staveb" a část "plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu" mění na návrhovou "zvláštní plochu pro rekreaci R", dále se v jižní části území mění část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)" na "plochu dopravy - plochu komunikací a prostranství místního významu".

V jihozápadní části území se část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)" a část stabilizované "plochy bydlení - plochy všeobecného bydlení BO" mění na návrhovou "plochu pro dopravu D".

V severní části území se část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)", část "plochy dopravy - plochy komunikací a prostranství místního významu" a část "plochy dopravy - tělesa dopravních staveb" mění na návrhovou "plochu městské zeleně - plochu ostatní městské zeleně ZO".

Změna ruší část "liniové zeleně".

V severní a východní části plochy se jedná o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Návrhem změny je podpořena transformace zbytkových ploch ZPF uprostřed zastavěného území na pozemcích ve vlastnictví města pro sledovaný záměr vytvoření plochy pro sport a jeho adekvátní dopravní zázemí. Předpokládá se dopravní obsluha mimo přímé připojení na silnice II. nebo III. třídy. Město Brno potřebuje zvyšovat rozsah i kvalitu občanské vybavenosti,

lokalita se nachází mezi kapacitními silnicemi a železnicí, takže není vhodná pro kvalitní bydlení, zatímco pro sportovní a rekreační využití se jeví optimální. Změnou je také navržen významný ochranný pás zeleně, která sníží hlukovou zátěž z ulice Ostravské v lokalitě, sníží prašnost ze zbytkových ploch ZPF a zlepší tak kvalitu každodenního života obyvatel městské části.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „3“ (6-16m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

MČ Brno–Chrlice

B87_p16_22

Brno-Chrlice

Chrlice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bydlení (BC, IPP 1,4).

Výrok: Návrhová "plocha městské zeleně - plocha parků ZP" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,4.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Požadavku obsahu je vyhověno, návrhová „plocha městské zeleně – plocha parků ZP“ se mění na návrhovou „plochu bydlení – plochu všeobecného bydlení BO“ s indexem podlažní plochy (IPP) 1,4. Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP (plocha smíšená obytná, struktura volná). Jedná se o dostavbu v území navazující na stávající volnou zástavbu, uplatňuje se návrh vhodnějšího využití území, ve vazbě na pořizovaný NÚP. Nově vymezená plocha umožní dostavbu bloku a vytvoří částečnou hlukovou bariéru mezi rušnou komunikací a stávajícím bydlením, kterou stav v území – plocha zeleně bez výsadby ochranné zeleně, neplní. Potenciál rekreace a relaxace obyvatel lépe plní i v nadmístním významu Biotop Chrlice a jeho navazující plochy zeleně. Dostavba bloku umožní plynulé navázání při rozvoji potřeb městské části a zároveň, byť jen drobným dílem, doplní bytovou nabídku pro město.

B228_p326_22

Brno-Chrlice

Chrlice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SO).

Výrok: Stabilizovaná "plocha pro veřejnou vybavenost - školství OS" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu výroby a služeb SV" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Oproti požadavku obsahu na návrhovou „smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO“ s indexem podlažní plochy (IPP) 3,0 je navrženo využití řešené plochy pro návrhovou „smíšenou plochu – smíšenou plochu výroby a služeb SV“ (na místo stávající stabilizované „plochy pro veřejnou vybavenost – školství OS“ (SOU obchodní) s indexem podlažní plochy (IPP) 3,0, důvodem je návaznost na stabilizované „plochy pracovních aktivit – ploch pro průmysl PP“, od kterých lze předpokládat zvýšené zatížení území hlukem i exhalacemi, a koordinace s návrhem

NÚP (plochy komerční vybavenosti, areálová struktura zástavby). Jedná se o bývalou střední školu, která již dnes neplní funkci vzdělávání, je vhodné navrhnout jiné využití plochy a stávajících objektů. Plocha se nachází uprostřed výrobní zóny, proto jakékoliv funkce bydlení nejsou vhodné, proto je navrženo rozšíření o výrobu, skladování, obchod.

MČ Brno–Ivanovice

B81_p2_22

Brno-Ivanovice

Ivanovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (So).

Výrok: Část návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy výroby a služeb SV" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,0 se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Část návrhové „smíšené plochy – smíšené plochy výroby a služeb SV“ se dle požadavku obsahu mění na návrhovou „smíšenou plochu – smíšenou plochu obchodu a služeb SO“ s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 tak, aby navrhované využití bylo možno aplikovat i dle návrhu NÚP (plocha smíšená obytná, struktura rezidenční nízkopodlažní), při umístění staveb dle NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce, s ohledem na uplatnění ploch zeleně v záměru dle regulace navržené NÚP. Jedná se defacto o jádro Ivanovic, kde plocha SV vzhledem k charakteru území centra s vazbou na historické náměstí sídla a předměstský charakter navazující zástavby není vhodná, proto je v návrhu změny posílena funkce městotvorná - smíšené využití včetně bydlení. Změna umožňuje zachování přirozeného středu struktury sídla a jeho dalšího rozvoje.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 3 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „2“ (3-10m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B114_p123_22

Brno-Ivanovice

Ivanovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (dle NÚP).

Výrok: Stabilizovaná "smíšená plocha - smíšená plocha výroby a služeb SV" se mění na návrhovou "plochu bydlení – plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Stabilizovaná „smíšená plocha – smíšená plocha výroby a služeb SV“ se na základě požadavku obsahu a dle návrhu NÚP již změnou 2022 upravuje, mění na návrhovou „plochu bydlení – plochu všeobecného bydlení BO“ (v návrhu NÚP plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní), přizpůsobuje se tak okolnímu charakteru zástavby pro bydlení jak funkcí, tak měřítkem – jedná se o přirozenou přestavbu proluky. Je prověřen index podlažní plochy (IPP) 0,5, bude nutné koordinovat rozložení objemu v ploše vzhledem ke struktuře a výšce, s ohledem na uplatnění ploch zeleně v záměru dle regulace navržené NÚP.

Změna se z větší části nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

B354_p155_22

Brno-Ivanovice

Ivanovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Návrh NÚP řeší návrhové plochy bydlení (struktura rezidenční nízkopodlažní, výška do 7m), plochy městské zeleně a plochu dopravy, je urbanisticky nezbytné celou lokalitu - doplnění „druhé strany“ zástavby ulice Příjezdová, Černoorská pojmout koncepčně, jako celek, nikoli po funkčních částech, předmětné parcely jsou dle návrhu NÚP součástí řešeného území v ÚS-33. Území je navíc dotčeno ochrannými pásmy vedení plynu a elektrické energie.

(Území navržená k prověření územní studií byla vymezena zejména tam, kde se jedná o rozsáhlejší lokality změn, které zpravidla dosud nebyly podrobněji studovány. Cílem je stanovení podrobných podmínek pro jednotlivé plochy, prověření a posouzení možných řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, zejména dopravní obsluhy území, umístění veřejných prostranství a územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.)

MČ Brno-Jehnice

B57/22

Brno-Jehnice

Jehnice

Cílem změny je prověřit možnost změny funkčního využití ploch z nestavebních (zemědělský půdní fond) na plochy stavební s funkcí bydlení.

Výrok: Část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5.

Podél jihovýchodní hranice plochy se jedná o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Požadavku obsahu změny bylo vyhověno, nestavební "zemědělský půdní fond (ZPF)" je navržen ke změně na návrhovou „plochu bydlení – plochu čistého bydlení BC“ s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5, což je v souladu s návrhem NÚP (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní). V území nejsou podmínky, které by změnu rozporovaly, bude zachován charakter území. Neobhospodařované plochy ZPF tvořící enklávu uprostřed zastavěného území jsou navrženy na vhodnější funkce, občanskou vybavenost - novou hasičskou zbrojnicí (řešenou v návazné změně B141_p221_22) pro místní SDH a dostavbu ulice RD.

B84_p4_22

Brno-Jehnice

Jehnice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bydlení (dle NÚP).

Výrok: Část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)", část "plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu" a část stabilizované "plochy krajinné zeleně - plochy krajinné zeleně všeobecné KV" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,2.

Odůvodnění: Požadavku obsahu byl vyhověno i nad jeho rámeč, stabilizované „plochy krajinné zeleně – plochy krajinné zeleně všeobecné KV“ a plochy „zemědělského půdního fondu (ZPF)“ se mění na návrhovou „plochu bydlení – plochu čistého bydlení BC“ s indexem podlažní plochy (IPP) 0,2, návrh navíc rozšiřuje návrhovou „plochu bydlení – plochu čistého bydlení BC“ s indexem podlažní plochy (IPP) 0,2 na další přiléhající pozemky oproti požadavku obsahu/žadatele; návrh je tak aktuálně v souladu s návrhem NÚP (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní). Změna reaguje na zanesení skutečného stavu v území do ÚPmB. V řešených plochách se nachází oplocená zahrada rodinného domu. Pro vhodné využití zahrady, nepočítá se s výstavbou dalších rodinných domů, je účelné změně vyhovět a neomezovat práva vlastníka. Změna je v souladu s připravovaným územním plánem města Brna.

Změna se z části nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

B141_p221_22

Brno-Jehnice

Jehnice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci veřejné vybavenosti (OH).

Výrok: Část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)" se mění na návrhovou "plochu pro veřejnou vybavenost - hasiči OH".

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Požadavku obsahu změny bylo vyhověno, nestavební "zemědělský půdní fond (ZPF)" je navržen ke změně na návrhovou „plochu bydlení – plochu čistého bydlení BC“ s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5, což je v souladu s návrhem NÚP (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní). V území nejsou podmínky, které by změnu rozporovaly, bude zachován charakter území. Neobhospodařované plochy ZPF tvořící enklávu uprostřed zastavěného území jsou navrženy na vhodnější funkce, občanskou vybavenost - novou hasičskou zbrojnicí (řešenou v návazné změně B141_p221_22) pro místní SDH a dostavbu ulice RD.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 3 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „2“ (3-10m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou a navýšení hodnoty IPP (BC, IPP 0,2).

Výrok: Část stabilizované "plochy krajinné zeleně - plochy krajinné zeleně všeobecné KV" a část stabilizované "plochy pro technickou vybavenost - vodovod TV" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,2. U sousední návrhové "plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,1 se zvyšuje index podlažní plochy (IPP) na 0,2.

Tyto plochy se slučují do jedné návrhové "plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,2.

Odůvodnění: Požadavku obsahu – rozšířit návrhovou „plochu bydlení – plochu čistého bydlení BC“ - změnou stabilizované „plochy krajinné zeleně – plochy krajinné zeleně všeobecné KV“ a stabilizované „plochy pro technickou vybavenost – vodovod TV“ včetně navýšení indexu podlažní plochy (IPP) na 0,2 bylo vyhověno. Návrhová „plocha bydlení – plocha čistého bydlení BC“ je navržena k rozšíření a v nově navrhované i stávající sousední návrhové „ploše bydlení – ploše čistého bydlení BC“ je navrženo navýšení indexu podlažní plochy (IPP) na hodnotu 0,2, která vyhoví okolnímu charakteru zástavby. Změna navazuje na připravovaný územní plán města Brna, který lokalitu prověřil a navrhl rozšíření ploch bydlení i na pozemky žadatele. Změnou tedy dochází k souladu platného i připravovaného územního plánu. Lokalitu je možné dobře napojit na stávající dopravní i technickou vybavenost do náměstí 3. května. Je třeba dodat, že se jedná o lokalitu změn, která je zájmovým územím Ministerstva vnitra ČR ve vazbě na neveřejné radioreléové spoje a radiokomunikační zařízení MV ČR.

Změna se z části nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 2 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „1“ (3-7m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Jehnice (plochy krajinné zeleně).

Výrok: Část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)" se mění na návrhovou "plochu krajinné zeleně - plochu krajinné zeleně všeobecné KV".

Odůvodnění: Změnou ÚPmB je vyhověno žadateli, zde MČ Brno-Jehnice. Lokalita těsně navazuje na stávající významný krajinný prvek registrovaný. Cílem MČ Brno-Jehnice je obnova mokřadu v návaznosti na významný krajinný prvek. Vymezením plochy krajinné zeleně – plochy krajinné zeleně všeobecné KV v údolnici reflektuje skutečný stav v území a nedochází tak k faktické změně v území. Dochází tak k posílení funkcí zeleně v území. Z těchto důvodů zpracovatel řešení považuje za bezkolizní.

Změna se z části nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

B230_p336_22_MC_Jehnice_b**Brno-Jehnice****Jehnice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Jehnice (plochy krajinné zeleně).

Výrok: Část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)" se mění na návrhovou "plochu krajinné zeleně - plochu krajinné zeleně všeobecné KV".

Odůvodnění: Změnou ÚPmB je vyhověno požadavku žadatele, zde MČ Brno-Jehnice. V území se nachází souvislý pás zeleně, který navazuje na soukromé arboretum. Tento pás zeleně je navržen nově do plochy krajinné zeleně – plochy krajinné zeleně všeobecné KV. Shodně jsou vymezeny všechny pásy zeleně a remízky severně nad řešenou lokalitou. Změnou se posiluje funkce zeleně na úkor ZPF. Souvislý pás zeleně může také plnit funkci větrolamu, tedy pásu zeleně zachytávající prach z polí, což má významný pozitivní efekt na zastavěném území MČ Brno-Jehnice. Z těchto důvodů zpracovatel řešení považuje za bezkolizní.

B230_p336_22_MC_Jehnice_c**Brno-Jehnice****Jehnice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Jehnice (plochy krajinné zeleně).

Výrok: Na východě území se část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)" mění na návrhovou "plochu krajinné zeleně - plochu krajinné zeleně všeobecné KV".

Na západě území se část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)" a část stabilizované "plochy krajinné zeleně - plochy krajinné zeleně všeobecné KV" mění na návrhovou "plochu krajinné zeleně - plochu krajinné zeleně všeobecné KV".

Odůvodnění: Obsah změny, kterému bylo vyhověno, spočívá ve změně nestavebního „zemědělského půdního fondu (ZPF)“ na nestavební návrhové „plochy krajinné zeleně – plochy krajinné zeleně všeobecné KV“. MČ Brno-Jehnice se chystá obnovovat stromořadí podél současné polní cesty, která ústí do ulice Plástky. Cílem je snížení prašnosti a zachycování splavení zeminy z polí dále do zástavby. Z tohoto důvodu zpracovatel navrhuje výše zmíněné řešení, které pomůže MČ Brno-Jehnice k obnově stromořadí. Změna tak bude mít pozitivní vliv na funkce krajiny a pomůže zabránit negativním vlivům, které působí velké lány polí na zástavbu.

Změna se z části nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

B230_p336_22_MC_Jehnice_d**Brno-Jehnice****Jehnice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Jehnice (plochy krajinné zeleně).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Jedná se o pozemek účelové komunikace, která slouží ke zpřístupnění zemědělských pozemků v "zemědělském půdním fondu (ZPF)" jižně od této účelové komunikace. V Jehnicích proběhly komplexní pozemkové úpravy a tato účelová komunikace byla vymezena v rámci nich

(dle tvaru parcely a zápisu v KN). Zpevněná komunikace s výsadbou již byla realizována. Cca polovinu výměry vymezené návrhové „plochy krajinné zeleně – plochy krajinné zeleně všeobecné KV“ tvoří nová zpevněná komunikace. Přes návrhovou „plochu krajinné zeleně – plochu krajinné zeleně všeobecné KV“ nemůže být zajišťován přístup na pozemky v „zemědělském půdním fondu (ZPF)“, odporuje to regulativům ÚPmB i smyslu ploch „krajinné zeleně – ploch krajinné zeleně všeobecné KV“. Můžeme se dostávat i do rozporu se zákonem č. 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, Stromořadí podél účelové komunikace (polní cesty) je možné vysadit i do „zemědělského půdního fondu (ZPF)“, nebo je běžně součástí "plochy komunikace a prostranství místního významu". Vzhledem k uvedenému považujeme změnu za nevhodnou.

B230_p336_22_MC_Jehnice_e

Brno-Jehnice

Jehnice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Jehnice (TO).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Vyhodnocení výroku beze změny. Požadovaný sběrný dvůr lze umístit do předmětné plochy beze změny platného ÚPmB, proto se zpracovatel rozhodl nefragmentovat jednotlivé funkční plochy a na základě přípustného a podmíněně přípustného využití navrhl změnu „beze změny“.

B230_p336_22_MC_Jehnice_g

Brno-Jehnice

Jehnice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Jehnice (plochy krajinné zeleně).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Požadavek obsahu změny není splněn. Změna nestavební plochy „zemědělského půdního fondu (ZPF)“ na nestavební „plochu krajinné zeleně – plochu krajinné zeleně všeobecně KV“ není navržena. Změna na návrhovou „plochu pro veřejnou vybavenost - hasiče OH“ pro výstavbu hasičské zbrojnice B141_p221_22 byla pro danou lokalitu upřednostněna před zmíněným odlišným požadavkem na změnu této plochy dle obsahu změny B230_p336_22_MC_Jehnice_g (Vyhodnocení výroku „beze změny“). Vymezení plochy pro hasičskou zbrojnicí bylo zpracovatelem vyhodnoceno jako vhodnější a byl upřednostněn veřejný zájem ochrany obyvatelstva městské části

MČ Brno-jih

B61/22

Brno-jih

Horní Heršpice

Cílem je prověřit možnost změny funkčního využití dle platného ÚPmB v území se záměrem podpořit smíšené využití plochy komerční vybavenosti, obchodu a služeb, stanovit regulativy prostorového uspořádání území, to vše v koordinaci s pořizovaným novým ÚPmB (SO, IPP 1,2-1,6).

Výrok: Část návrhové "plochy pracovních aktivit - plochy pro výrobu PV" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,8 se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,6.

Tato plocha bude společně s návrhovou plochou stejného funkčního typu a stejného indexu podlažní plochy (IPP) řešenou ve změně B337_p404_22 sloučena do jedné návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,6.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Změna uvádí území do předpokládaného souladu s NÚP (plocha komerční vybavenosti, areálová struktura, výška do 16m), je vymezena návrhová „smíšená plocha – smíšená plocha obchodu a služeb SO“ s indexem podlažní plochy (IPP) 1,6“ na ploše brownfieldu a nevyužitého území podél důležité dopravní tepny v ulici Bohunická. Území je vhodné urbanizovat a využít pro komerční charakter, jelikož funkce bydlení by zde byly velmi omezené a dotčené hygienickými problémy (hluková dopravní zátěž, návaznost na ústřední hřbitov). V lokalitě souběžně probíhá zpracování studie na umístění terminálu VRT, který, pokud bude v této poloze realizován, bude mít významný vliv na rozvoj komerčních aktivit v lokalitě. Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržené IPP) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce.

Výsledným sloučením ploch 2 pozemkově sousedících změn (B61/22 a B337_p404_22) je zajištěna návaznost koncepce lokality jako celku tak, jak je navržena v NÚP.

B225_p316_22_MC_Brno_jih

Brno-jih

Horní Heršpice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na rekreaci (R).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Návrh NÚP řeší návrhové plochy pro bydlení (kompaktní zástavba) a plochu dopravy. Je vhodné celou lokalitu pojmout koncepčně, jako celek, nikoli po částech, předmětné parcely jsou dle návrhu NÚP součástí řešeného území v ÚS-32. Platný ÚPmB nově zakládá ulici tzv. „Novou Vodařskou“ vymezuje jako městskou třídu, kterou je v platném ÚPmB vedena také trasa kolejového systému MHD. Z tohoto důvodu je nekonceptní do takto významné nově zakládané ulice umísťovat funkce rekreace nebo parků, ale ulici koncipovat jako oboustranně obestavenou ulici s kompaktní zástavbou, která vytvoří žádaný charakter odpovídající městské třídě. Platný ÚPmB lokalitu podmiňuje zpracováním ÚS 2 Brno-jih Kšírova – Dufkovo nábřeží, která má v území mimo jiné „navrhnout kvalitní uliční prostory včetně napojení na dopravní infrastrukturu města a obsluhu městskou hromadnou dopravou“ nebo „Navrhnout způsob zástavby“. Plochy rekreační zeleně jsou soustředěny podél řeky Svratky a poměrně rozsáhlá plocha rekreace R se nachází jihozápadně od předmětné lokality. Z těchto důvodů byla změna prověřena „beze změny“.

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SO, IPP 1,2-1,6).

Výrok: Část návrhové "plochy pracovních aktivit - plochy pro výrobu PV" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,8 se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,6.

Tato plocha bude společně s návrhovou plochou stejného funkčního typu a stejného indexu podlažní plochy (IPP) řešenou ve změně B61/22 sloučena do jedné návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,6.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Změna uvádí území do předpokládaného souladu s NÚP (plocha komerční vybavenosti, areálová struktura), je vymezena návrhová „smíšená plocha – smíšená plocha obchodu a služeb SO“ s indexem podlažní plochy (IPP) 1,6“ na ploše brownfieldu a nevyužitého území podél důležité dopravní tepny v ulici Bohunická. Území je vhodné urbanizovat a využít pro komerční charakter, jelikož funkce bydlení by zde byly velmi omezené a dotčené hygienickými problémy (hluková dopravní zátěž, návaznost na ústřední hřbitov). V lokalitě souběžně probíhá zpracování studie na umístění terminálu VRT, který, pokud bude v této poloze realizován, bude mít významný vliv na rozvoj komerčních aktivit v lokalitě. Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržené IPP) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce.

Výsledným sloučením ploch 2 pozemkově sousedících změn (B61/22 a B337_p404_22) je zajištěna návaznost koncepce lokality jako celku tak, jak je navržena v NÚP, proto byl u této změny zvětšen rozsah řešeného území oproti původnímu Obsahu změny.

Cílem změny je prověřit možnost zvýšit index podlažní plochy IPP z 2,0 na 3,0, to vše podle řešení projednaného v připravované ÚPmB (SO, IPP 3,0).

Výrok: U návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0 - 2,0 se zvyšuje index podlažní plochy (IPP) na 3,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Požadavku obsahu na změnu je vyhověno, návrhová „plocha smíšená – plocha smíšená obchodu a služeb SO“ se nemění, pouze stávající index podlažní plochy (IPP) 1,0 – 2,0 je navržen k navýšení na hodnotu 3,0, bylo prověřeno jeho sladění se strukturou a výškou navrženou pro danou plochu v návrhu NÚP. Řešení změny bylo prověřeno také vzhledem k Územní studii Jižní čtvrt' (vložené do evidence ÚPD jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území v částech, kde je v souladu s platným ÚPmB, ve vyznačených částech pro změnu platného ÚPmB a pro pořizovaný nový ÚPmB), pro stav v území je však zásadní vydané pravomocné správní rozhodnutí o umístění stavby/záměru, pokud se týká rozsahu hrubých podlažních ploch, v souladu se změnou navrženým indexem podlažní plochy (IPP) 3,0. Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržené IPP) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce NÚP (plocha smíšená

obytná, kompaktní zástavba, výška bude koordinována s návrhem NÚP) Plocha má zároveň výrazný potenciál díky poloze v centru města a blízkosti nového nádraží.

Obr.: Hmotové
řešení zástavby
bloku (ÚS Jižní
čtvrť, B.12
Vizualizace, 3/2020)



Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 9 (13) NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „6“ (12-28m s převyšující zástavbou do 40m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B335_p396_22

Brno-jih

Komárov

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou a navýšení hodnoty IPP (plocha smíšená).

Výrok: U části návrhové "smíšené plochy - jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0 - 1,2 se zvyšuje index podlažní plochy (IPP) na 3,5.

Odůvodnění: Požadavek obsahu změny je splněn částečně, kdy je v rámci návrhové „smíšené plochy - jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ“ navýšena hodnota indexu podlažní plochy (IPP) 3,5 pro předpokládanou výstavbu 4 NP (3+1 ustupující), která odpovídá charakteru zástavby ulice Klášterského a významu navazujícího Mariánského náměstí, uplatnění lokální dominanty se v řešené části změny nepředpokládá.

Vzhledem k tomu, že nelze zasahovat do koncepce dopravy, v tomto případě vedení nového městského okruhu v místě Mariánského náměstí, nebylo možno řešit celý požadovaný rozsah změny. Celý rozsah lokality bude nutné koordinovat v návrhu NÚP.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 9 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „5“ (12-28m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SV, IPP 2,0).

Výrok: Část návrhové "plochy pracovních aktivit - plochy pro výrobu PV" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5 se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu výroby a služeb SV" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Lokalita byla prověřena s ohledem na strukturu a výšku navrženou v návrhu NÚP (plocha komerční vybavenosti, struktura areálová). Při umístování stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržené IPP) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce NÚP. Plochy pracovních aktivit byly v území v minulosti vymezeny z důvodu odclonění negativních vlivů z plánované dopravní trasy, tzv. Bratislavské radiály, která měla vytvořit důležitou dopravní trasu a propojit dálnice D1 a D2 s velkým městským okruhem, na který se měla napojit na ulici Černovická. Tato dopravní koncepce je opuštěna, nový územní plán má řešení dopravy v širší lokalitě a jihovýchodní části Brna řešeno odlišným způsobem a Bratislavská radiála již není dále sledována. Tato zásadní koncepční změna nebyla zanesena změnou do platného ÚPmB. Z tohoto důvodu je možné změnou ÚPmB žadateli vyhovět a navázat funkčním využitím na okolní plochy vymezením smíšené plochy – smíšené plochy výroby a služeb, které umožní větší portfolio využití v území. Nastavení indexu podlažních ploch (IPP) 2.0 odpovídá okolním funkčním plochám a netvoří exces v území.

Cílem je změna funkčního využití části nestavební plochy a části stavební plochy nedotčených limitem záplavového území na stavební návrhovou plochu bydlení pro možnost doplnění zástavby při východní straně ulici Modřická (BC).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Lokalita by měla být řešena jako celek. Dle AGOmB je lokalitu výhledově nutné řešit vybudováním nové kanalizační stoky, která by tuto chvíli byla napojena do nevyhovující kanalizace (Opatření č. 26, č. 25). Dle sdělení BVK, a.s. (BVK/03247/2023) napojení rozvojových ploch do kanalizace v ulici Moravanská do vybudování dešťové kanalizace nebude možné. Jednalo by se o nekoncepční změnu platného ÚPmB, bez koordinace s návrhem NÚP. (V návrhu nového ÚP je lokalita Pr-4 s podmínkami zpracování ÚS-35 (má prověřit mimo jiné dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, městskou zeleň, občanské vybavení).

Nevhodným umístění zástavby by mohlo dojít k zablokování rozvoje navazujících pozemků pro výstavbu.

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšení hodnoty IPP (SV, IPP 2,0).

Výrok: U návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy výroby a služeb SV" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0 se zvyšuje index podlažní plochy (IPP) na 2,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Nastavený index podlažní plochy (IPP) 1,0, který byl uplatněn k předchozí změně ÚPmB (2020) spočívající ve změně plochy RZV, je navržen ke zvýšení na index podlažní plochy (IPP) 2,0 a je zvolen tak, že umožní intenzifikaci využití území s objekty s 3NP apod. Obsluha zóny Vídeňská je zajištěna ze silnice III/15277 (je vedena souběžně s D52).

Negativní vliv na správní území sousední obce se nepředpokládá – změna pouze reflektuje skutečné využití území, v navazujícím území sousední obce pokračuje zástavba s obdobným charakterem a využitím.

MČ Brno–Jundrov

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou.

Výrok: Stabilizovaná "plocha pro veřejnou vybavenost - školství OS" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Návrh změny využití lokality byl prověřen a vzhledem ke skutečnosti, že je lokalita součástí stabilizované zástavby pro bydlení, jeví se návrh změny na plochu bydlení jako logický postup ve vývoji řešeného území. Lokalita nabízí možnost bydlení v drobnější zástavbě v klidné a atraktivní lokalitě s potenciálem pro rekreaci a relaxaci v blízkém okolí a zároveň doplňuje, i když jen v malém rozsahu, deficit ploch pro bydlení ve městě při možnosti zefektivnění využití stávající infrastruktury v zastavěném území. Navržené využití je navíc v souladu s návrhem NÚP. Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce NÚP (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní).

Požadavek na vyčlenění z rekreační oblasti Holedná nebyl splněn, výrok v této části plochy zůstává beze změny, v těchto Jednotlivých změnách ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) systémově nejsou upravovány hranice rekreačních oblastí.

Změna se z části nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 3 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „2“ (3-10m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

MČ Brno–Kníničky

B149_p235_22

Brno-Kníničky

Kníničky

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci rekreační (R, IPP 2,5).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Vzhledem k limitům v území a nedostatečné připravenosti území pro výstavbu je nutno lokalitu, tak jak je vymezena v NÚP, řešit jako celek s promyšlenou koncepcí. Dílčí změny by tento vývoj mohly omezit. Do plochy také zasahuje ochranné pásmo zvláště chráněného území PP Skalky u Přehrady, takže zbývající část pozemku již není pro požadovaný účel využitelná.

B165_p154_22

Brno-Kníničky

Kníničky

Cílem změny je vytvoření územních podmínek pro umožnění realizace Vstupního areálu ZOO Brno (N, IPP 0,8).

Výrok: Ve východní části území se část návrhové "plochy pro dopravu - významná parkoviště DP", část návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,8, návrhová "plocha pro technickou vybavenost - likvidace odpadů TO", část stabilizované "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO", část "plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu" a část stabilizované "plochy městské zeleně - plochy ostatní městské zeleně ZO" mění na návrhovou "ostatní zvláštní plochu N". Zároveň část návrhové "plochy pro dopravu - významná parkoviště DP" se mění na návrhovou "plochu městské zeleně - plochu rekreační zeleně ZR". Tato návrhová "plocha městské zeleně - plocha rekreační zeleně ZR" bude sloučena s jižně navazující návrhovou plochou stejného funkčního typu do jedné návrhové "plochy městské zeleně - plochy rekreační zeleně ZR".

Na severovýchodní hraně území se část návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,8 mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Na západní straně území se část stabilizované "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" mění na návrhovou "plochu pro veřejnou vybavenost - všeobecný veřejný účel O" a stabilizovanou "plochu městské zeleně - plochu ostatní městské zeleně ZO". Tato stabilizovaná "plocha městské zeleně - plocha ostatní městské zeleně ZO" bude sloučena s navazující stabilizovanou plochou stejného funkčního typu do jedné stabilizované "plochy městské zeleně - plochy ostatní městské zeleně ZO".

V severní části území se část stabilizované "plochy městské zeleně - plochy ostatní městské zeleně ZO" mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Částečně se jedná o hlukově zatížené území. A to v návrhové "ploše městské zeleně - ploše rekreační zeleně ZR", stabilizované "ploše městské zeleně - ploše ostatní městské zeleně ZO" a v jižní a severní části návrhové "plochy pro veřejnou vybavenost - všeobecný veřejný účel O".

Odůvodnění: Návrh využití dle požadované změny je koordinován tak, aby byl sladěn s návrhem NÚP (plocha veřejné vybavenosti s areálovou strukturou), aby byl zároveň zajištěn prostup územím. Lokalita je dlouhodobě sledována pro umístění objektů veřejné vybavenosti. Důležitým záměrem v území je umístění a dopravní napojení nového vstupu do Zoologické zahrady Brno. Vstup bude dle podkladů dodaných žadatelem parkoviště a vstupní objekt s lávkou pro bezpečné a pohodlné přecházení ulice Ondrova do Zoologické zahrady. Parkoviště se vstupním objektem vznikne při ulici

Ondrova na plochách, které jsou dnes využívány jako nebezpečné parkoviště pro návštěvníky Zoologické zahrady. Pro tento záměr je vymezena ostatní zvláštní plocha N. Dalším záměrem je do lokality umístit dům pro seniory nebo podobný objekt veřejného vybavení, který v MČ Brno-Kníničky chybí. Dopravní napojení celého areálu je nutné vybudovat na ulici Ondrova, do ulice Rekreační může být umístěn pouze záložní vjezd především pro integrovaný záchranný systém. Pro tento záměr je vymezena plocha pro veřejnou vybavenost O bez určení funkčního typu. V současné době lze území definovat jako brownfield, jehož nové využití zvelebí vstup do MČ Brno-Kníničky. Výše uvedené záměry budou mít pozitivní vliv na zvýšení veřejné vybavenosti v MČ Brno-Kníničky a po dlouhých letech zajistí vstup odpovídající významu Zoologické zahrady Brno. Předpokládá se dopravní obsluha mimo přímé připojení na silnice II. nebo III. třídy.

B336_p397_22

Brno-Kníničky

Kníničky

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO, IPP 0,9).

Výrok: Část stabilizované "smíšené plochy - smíšené plochy výroby a služeb SV" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,6.

Odůvodnění: Žadatelem preferovaná změna pro plochu bydlení by byla v kolizi s dopadem ZÚR a záměru silnice I/73 z hlediska hlukové zátěže, je vhodné zároveň být v souladu s návrhem NÚP (plocha smíšená obytná, struktura volná), v důsledku toho byla vymezena plocha smíšená, která bydlení připouští. Pro zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, bude přednostně uplatněno vhodné dispoziční řešení tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu před hlukem

v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb. Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navrženy index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce NÚP, případně s ohledem na regulaci rozsahu plochy zeleně v záměru.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 3 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „2“ (3-10m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

MČ Brno–Kohoutovice

B157_p43_22

Brno-Kohoutovice

Pisárky

Cílem je změna funkčního využití stabilizované stavební plochy dle skutečného stavu využití (plocha bydlení).

Výrok: Stabilizovaná "plocha pro technickou vybavenost - vodovod TV" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Změna umožňuje přestavbu nevyužívaného objektu pro technickou vybavenost pro účel bydlení. Lokalita je vodná k přestavbě, jelikož je obklopena stabilizovanými plochami

bydlení. Index podlažní plochy (IPP) byl navržen v souladu s charakterem a měřítkem okolní zástavby (RD, BD). Lokalita nabízí možnost bydlení v drobnější zástavbě v klidné a atraktivní lokalitě s potenciálem pro rekreaci a relaxaci v blízkém okolí a zároveň doplňuje, i když jen v malém rozsahu, deficit ploch pro bydlení ve městě při možnosti zefektivnění využití stávající infrastruktury v zastavěném území. Změna je zároveň sladěna s návrhem NÚP (plocha bydlení, volná struktura). Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP, případně s ohledem na regulaci rozsahu plochy zeleně v NÚP a v záměru.

Pro zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, bude přednostně uplatněno vhodné dispoziční řešení tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu před hlukem v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb.

Změna se zcela nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 3 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „2“ (3-10m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B234_p365_22_c

Brno-Kohoutovice

Kohoutovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Jedná se o nevhodnou obestavbu Libušiny třídy na úkor zeleně, která ji lemuje a zajišťuje potřebný filtr před znečišťujícími látkami z dopravy pro okolní zástavbu. Dále je vzhledem k poloze a sklonitému terénu technicky obtížné pozemky napojit na dopravní infrastrukturu, jak Libušiny třídy, tak ulice Talichova.

B234_p365_22_d

Brno-Kohoutovice

Kohoutovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC).

Výrok: Část stabilizované "plochy pro technickou vybavenost - plyn TP" se mění na návrhovou "plochu bydlení -plochu čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0.

Podél východní hranice změny se jedná o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Plocha vhodně doplní nevyužitou proluku mezi stávajícími rodinnými domy a skutečným plošným umístěním plochy pro technickou vybavenost – plyn pro bydlení v drobnější zástavbě, která sníží, i když jen v malém rozsahu, deficit ploch pro bydlení ve městě při možnosti zefektivnění využití stávající infrastruktury v zastavěném území v klidné a atraktivní lokalitě s potenciálem pro rekreaci a relaxaci v blízkém okolí. Navržené využití je navíc v souladu s návrhem NÚP.

Změna se zcela nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

MČ Brno-Komín

B116_p128_22

Brno-Komín

Komín

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci pro individuální rekreaci (ZPF IR).

Výrok: Část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)" se mění na "plochu s objekty pro individuální rekreaci na ZPF". Tato "plocha s objekty pro individuální rekreaci na ZPF" bude dále sloučena s navazující plochou stejného funkčního typu do jedné "plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF".

Odůvodnění: Změna řeší faktické napravení stavu využití ploch v území – jedná se o pozemky pro individuální rekreaci ve formě zahrádkaření na ZPF v návaznosti na zavedenou lokalitu. Při prověření změny v území nedošlo ke střetu s limity, hodnotami, charakterem nebo využitelností navazujícího území.

B121_p171_22

Brno-Komín

Komín

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC, IPP 1,1).

Výrok: Část stabilizované "plochy pro veřejnou vybavenost - školství OS" a stabilizovaná "smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb SO" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Navržená stavební „plocha bydlení – plocha všeobecného bydlení BO“ revitalizuje zanedbané území uvnitř bloku, které lze považovat za brownfield. S přihlédnutím k podkladům dodaných pořizovatelem (o stavebním záměru investora) je v řešené lokalitě vymezena návrhová plocha všeobecného bydlení BO, které je přiřazen index podlažní plochy (IPP) 0,5, který je přizpůsoben navazující zástavbě (hmotě a struktuře rodinných domů v jižní části ulice Pastviny) a kapacitním možností dopravního napojení v ulici Pastviny, která zajišťuje přístup i k areálu školy.

Pro dokreslení charakteru okolní zástavby (které je navržený index podlažní plochy přizpůsoben): Index podlažní plochy předepsaný v dosavadním ÚPmB pro využití okolních stabilizovaných stavebních ploch se od skutečné intenzity využití území zřetelně liší, zpravidla je území využito více, než předepisuje ÚPmB. Například bytový dům se 3 NP a obytným podkrovím na Absolonova čp. 94 vykazuje IPP 0.9 (v ÚPmB je předepsáno pouze IPP 0,8), bytové domy se 4 NP na protější straně ulice Absolonova vytěžují území IPP 0.9 (přestože v ÚPmB je předepsáno IPP jen 0.6), vysokopodlažní bytové panelové domy na ulici Absolonova dosahují na IPP 1.1 (ÚPmB připouští IPP 0.6). Ze srovnání se skutečnou intenzitou zástavby v navazujícím území je zřejmé, že navržený index podlažní plochy (IPP 0.5) je přiměřený a neumožní excesy vymykající se okolní zástavbě.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 3 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „2“ (3-10m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

MČ Brno–Královo Pole

B50/22

Brno-Královo Pole

Královo Pole, Ponava

Cílem je prověřit možnost využití pozemků pro smíšenou funkci zahrnující velkoobchod, administrativu a bydlení, dále rozšíření návrhových smíšených ploch na pozemky ve stabilizovaných plochách pracovních aktivit a dále prověřit navýšení intenzity využití území (SO a SV, IPP 3,5).

Výrok: Stabilizovaná "plocha pracovních aktivit - plocha pro výrobu PV" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,5. U návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy výroby a služeb SV" se zvyšuje index podlažní plochy (IPP) na 3,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Změna koncepčně řeší přestavbu stávajícího výrobního brownfieldu a jeho navazujících ploch v sousedství ploch pro bydlení (stabilizovaných i nově realizovaných) a není tudíž vhodná pro nepřiměřeně rušící funkční využití. Nově navržené plochy smíšené reagují na hlukové zatížení z přilehlých liniových dopravních staveb a nabízí také potenciál pro nové služby v živě se vyvíjející ploše. Navržené řešení prověřilo obsahem změny požadované využití ploch s ohledem na limity, hodnoty v území a vzhledem ke stávající dopravní infrastruktuře v ulici Sportovní, návrh s nimi není v rozporu. Pro zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od vlivu dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránící jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu před hlukem v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb. Celá lokalita je koordinována s návrhem NÚP.

Pozn.: Rozsah navrhované změny byl po veřejném projednání a dle pokynu pořizovatele upraven, je navržena jen část změny tak, že návrhová plocha SV zůstane beze změny funkčního typu na SO, pouze s navýšením IPP. Ostatní části změny zůstanou bez úprav (plocha SV).

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B52/22

Brno-Královo Pole

Královo Pole

Cílem změny je prověření možnosti navýšení míry stavebního využití území v souladu s připravovaným ÚPmB (BO a SO, IPP 4,5).

Výrok: U návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0 se zvyšuje index podlažní plochy (IPP) na 4,0. A u návrhové "plochy bydlení - plochy všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0 se zvyšuje index podlažní plochy (IPP) na 4,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Změna se zabývá navýšením intenzity využití v plochách smíšených i pro bydlení, které reaguje na urbanisticky významnou polohu podél městské třídy při efektivním využití stávající technické i dopravní infrastruktury (včetně MHD) v živé městské čtvrti a zároveň částečně saturuje deficit nových bytů. Lokalita také vhodně využívá a dále rozvíjí snadnou dostupnost veřejné i komerční vybavenosti a tím i dostupnost pracovních příležitostí v docházkové vzdálenosti (propojené město). Bylo prověřeno navýšení hodnoty indexu podlažní plochy (IPP) v rámci návrhové

„plochy smíšené – plochy smíšené obchodu a služeb SO“ (beze změny funkčního využití), které je v souladu s charakterem navazujícího území. Stavební záměr se nachází na významné městské třídě, v nárožní poloze s návazností na veřejný park a bytové domy výšky 9 NP. Jedná se však o území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny vzhledem k hlukovému zatížení. Pro zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránící jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu před hlukem v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B88_p20_22

Brno-Královo Pole

Královo Pole

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bydlení (BC).

Výrok: Návrhová "smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb SO" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ".

Odůvodnění: Jelikož je žádoucí pokračovat v přestavbě a revitalizaci lokality, je v poměrně úzkém pásu parcel mezi ulicemi Kollárova a Metodějova navržena smíšená plocha jádrová SJ. Funkce bydlení není vzhledem k zatížení lokality hlukem možné aplikovat, vzhledem k tomu, že zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránící jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu před hlukem v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb. Smíšená funkční plocha podpoří oživení území a umožní posílit i rezidenční funkce. Index podlažní plochy odpovídá charakteru zástavby na ulici Kollárova a Metodějova (rodinné domy 1-2 NP, bytové domy 5 NP). Je žádoucí, aby se nejednotná výška zástavby v obou ulicích sjednotila na horní úrovni, a proto je pro navrženou funkční plochu ponechán index podlažní plochy IPP 2,0. V porovnání s okolními funkčními plochami je sice vyšší, umožní ale obdobnou intenzitu využití lokality (ne vyšší výšku zástavby, než 5 NP) – zkreslení IPP (oproti nízkému IPP v okolí) je dáno malou rozlohou a úzkým tvarem plochy. Navržené řešení respektuje hodnoty území – nemovitá kulturní památka „areál kartuziánského kláštera s kostelem Nejsvětější Trojice“ při ulici Božetěchova ani nejvýznamnější zeleň „Božetěchův sad“ nejsou dotčeny, nebudou narušeny. Limity využití území evidované v Územně analytických podkladech města Brna (ochranné pásmo letiště Brno-Medlány, ochrana elektronické komunikační sítě MV ČR) budou posuzovány v navazujících řízeních při povolování stavebního záměru. Objekt v předmětné ploše je již realizován.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (SO, IPP 3,0).

Výrok: Stabilizovaná "smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb SO" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" a nově se u ní stanovuje index podlažní plochy (IPP) 3,0.

Odůvodnění: Bylo prověřeno aktuální využití bývalého areálu telekomunikační společnosti (v bloku ulic Hradecká, Dobrovského a Jana Babáka). S ohledem na aktuální různorodost funkcí a s přihlédnutím k územním podmínkám (negativa: omezení možnosti využití z důvodu hlukové zátěže z dopravy, pozitiva: výhodná poloha, dobrá dostupnost MHD, příležitosti: poptávka po rozšíření nabídky služeb a vybavenosti v širším navazujícím území) se celá stabilizovaná stavební „smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb SO“ mění na plochu návrhovou, s indexem podlažní plochy (IPP) 3,0, aby byla umožněna rekonstrukce areálu a přizpůsobení poptávce a realizaci celého potenciálu lokality.

Limity využití území a vliv na hodnoty území (v Územně analytických podkladech města Brna jsou evidovány limity: ochranné pásmo elektronické komunikační sítě a ochranné pásmo elektronické komunikační sítě Ministerstva obrany ČR, ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno, v části území dosah nadměrného hluku z dopravy, ochranné pásmo letiště Medlánky. V ÚAP jsou evidovány hodnoty: významná stavební dominanta solitérní administrativní objekt O2 na ulici Jana Babáka, stavební dominanta skupinová – věžové bytové domy na ulici Voroněžská) budou posuzovány v navazujících řízeních (při znalosti konkrétního stavebního záměru).

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou a navýšení hodnoty IPP (SO, IPP 1,5).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Lokalita se nachází na okraji areálu a jediné možné dopravní napojení je řešeno přes areálové komunikace. Areál tvoří vysokoškolské koleje Purkyňova a Knihovna Ústavu přístrojové techniky AV ČR. V připravovaném územním plánu je celá lokalita vymezena shodně s platným ÚPmB, tedy v ploše pro veřejnou vybavenost. Vykousnutím budovy a pozemku žadatele vzniká nekoncepční tříštění ploch a funkcí v území. Změna by byla složitě zpracovatelná i do připravovaného územního plánu, který pracuje s jinou metodikou vymezení ploch. Vznikla by nevhodně umístěná samostatná plocha s problematickou obsluhou a velmi komplikovaným dopravním napojením na stávající infrastrukturu, jelikož dopravní napojení lokality na benzínovou stanici není v potřebných technických a prostorových parametrech možné realizovat.

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC, IPP 3,5-5,0).

Výrok: Část návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy výroby a služeb SV" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 4,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Změna řeší přestavbu odstrašujícího shluku různorodých dočasných staveb v urbanisticky významné poloze na nároží při městské třídě v živě se rozvíjející městské části. Navržená hodnota indexu podlažní plochy (IPP) 4,0 je prověřena s ohledem na návrh NÚP a také vzhledem k charakteru a měřítku okolní stávající i navrhované zástavby, jakkoli vysoká a bez návaznosti se může na první pohled zdát. Zástavba vhodně doplní urbanisticky významné nároží podél městské třídy při efektivním využití stávající technické i dopravní infrastruktury (včetně MHD) v živé městské čtvrti a zároveň částečně saturuje deficit nových bytů. Lokalita také vhodně využívá snadnou dostupnost veřejné i komerční vybavenosti a tím i dostupnost pracovních příležitostí v docházkové vzdálenosti (propojené město).

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

Cílem je prověřit možnosti sloučení plochy stabilizované pro bydlení BO s plochou návrhovou pro bydlení BO s hodnotou IPP 3,0 a to vše v koordinaci s projednaným řešením v připravovaném novém ÚPmB (BO, IPP 3,0).

Výrok: Návrhová "smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,7 se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0. Tato plocha bude dále sloučena s navazující návrhovou "plochou bydlení - plochou všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 do jedné.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Změna stabilizované plochy bydlení na návrhovou a zvýšení její intenzity využití vhodně urbanisticky sjednotí přetvářející se moderní městský blok nabízející jak živý parter tak kvalitní bydlení v pulzující městské části. Plocha tímto částečně saturuje deficit nových bytů v kompaktní zástavbě města s dostupností nejen kvalitní dopravní infrastruktury, veřejné a obchodní vybavenosti ale navíc také nabízí dostupnost kvalitní relaxace a rekreace ve sportovním areálu v Lužánkách. Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP případně s ohledem na regulaci rozsahu plochy zeleně v NÚP a v záměru, a zejména s ohledem na charakter navazující zástavby v území.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci (BO, IPP 2,0).

Výrok: Návrhová "smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,7 se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" se zachovaným indexem podlažní plochy (IPP) 1,7.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Změna reflektuje funkční nesoulad v jinak koncepčně pojaté rozvojové lokalitě s nabídkou moderního bydlení, které efektivně saturuje nedostatek bytů v kompaktní zástavbě města v blízkosti bohaté nabídky služeb a veřejné vybavenosti při návaznosti na stávající dopravní i technickou infrastrukturu. V současné době se výstavba na okolních plochách realizuje a je proto vhodné tento nesoulad napravit. Nově navržené plochy budou dotčeny hlukovým zatížením z přilehlých liniových dopravních staveb, jedná se však o zástavbu v tzv. druhé řadě, která bude již částečně před těmito vlivy ochráněna již vzniklou zástavbou podél ulice Sportovní. Index podlažní plochy (IPP) byl ponechán na stávající hodnotě, která lépe vyhovuje dostavbě území mezi nižšími domy podél ulice Poděbradova a kompaktní bytovou zástavbou podél ulice Střední. Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP případně s ohledem na regulaci rozsahu plochy zeleně v NÚP a v záměru, a zejména s ohledem na charakter navazující zástavby v území.

Pozn.: Rozsah navrhované změny byl po veřejném projednání a dle pokynu pořizovatele upraven, je navržena jen část změny tak, index podlažní plochy (IPP) byl ponechán na stávající hodnotě, která lépe vyhovuje dostavbě území mezi nižšími domy.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

MČ Brno-Líšeň

Cílem je prověřit možnost změny funkční plochy typu SV na typ B.

Výrok: Část stabilizované "smíšené plochy - smíšené plochy výroby a služeb SV" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0. Část stabilizované "smíšené plochy - smíšené plochy výroby a služeb SV" a část stabilizované "plochy bydlení - plochy všeobecného bydlení BO" se mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Odůvodnění: Přestavba výrobního areálu uprostřed zástavby RD bude mít pozitivní vliv na využití okolního území pro bydlení. Současně je navržena úprava / rozšíření hranice veřejného prostranství plochou komunikací a prostranství místního významu tak, aby vznikl dostatečně široký uliční prostor odpovídající potřebám a stávající i budoucí zástavbě. Ve věci stanovení indexu podlažní plochy (IPP) je respektován jednotný přístup (nastavení kritérií) pro zajištění souladu s prostorovou regulací v návrhu NÚP (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní) a charakterem územní zastavěného rodinnými domy s 1 - 2 NP. Nová výstavba v ploše se předpokládá pro RD, do výšky

2 NP, s jedním ustoupeným podlažím. Návrh změny je koordinován s NÚP, rozšíření veřejného prostranství je navrženo na pozemcích ve vlastnictví města a jeho rozsah je zároveň navázán na potřebu navrženého IPP.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 2 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „1“ (3-7m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B83_p54_22_MC_Lisen

Brno-Líšeň

Líšeň

Cílem změny je prověřit možnost změny návrhové funkční plochy pro dopravu (DH – hromadná osobní doprava) a stabilizované funkční plochy městské zeleně (ZP – plocha parků) na návrhovou plochu smíšenou (SO – plocha smíšená obchodu a služeb).

Výrok: Část návrhové "plochy pro dopravu - hromadnou osobní dopravu DH", část "plochy pro dopravu - tělesa dopravních staveb" a část stabilizované "plochy městské zeleně - plochy parků ZP" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,4.

Změna ruší část "trasy kolejového systému MHD".

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Změna řeší dostavbu občanské vybavenosti - služby, například DPS apod. v návaznosti na konečnou tram, na záměr proběhla architektonická soutěž, byla také zpracována ÚS, řešení je vhodné, protože se jedná o návaznost na významný dopravní uzel a centrum staré Líšně - náměstí. Dále byl zrušen dílčí úsek „Trasy kolejového systému MHD“ v úseku od zastávky Mifkova po Nám. Karla IV. Navržené řešení změny je prověřeno dle ÚPP - ÚS Karla IV. (pouze levá část) a v koordinaci s návrhem NÚP (struktury a výška). Návrh změny není v rozporu s limity a hodnotami v navazujícím území.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „3“ (6-16m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B98_p87_22

Brno-Líšeň

Líšeň

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bydlení (BC).

Výrok: Část návrhové "plochy městské zeleně - plochy ostatní městské zeleně ZO" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5.

Tato plocha bude sloučena s navazující návrhovou "plochou bydlení - plochou čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5 do jedné.

Odůvodnění: Část návrhové "plochy městské zeleně – plochy ostatní městské zeleně ZO" se mění na návrhovou „plochu bydlení - plochu čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5. Navržené řešení změny je prověřeno v koordinaci s návrhem NÚP (struktury a výška – plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní). Návrh změny není v rozporu s limity a hodnotami v navazujícím území.

B115_p125_22**Brno-Líšeň****Líšeň**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci dopravní (plocha pro dopravu).

Výrok: Část návrhové "plochy městské zeleně - plochy ostatní městské zeleně ZO" se mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Odůvodnění: Plocha městské zeleně ZO se mění na plochu komunikací a prostranství místního významu tak, aby bylo možno dopravně napojit okolní návrhové plochy pro bydlení. Návrh změny je koordinován ve vazbě na navazující lokality změn B147_p233_22 a B207_p254_22 tak, aby vznikl na sebe navazující celek ploch pro zástavbu a ploch pro jejich obsluhu.

B147_p233_22**Brno-Líšeň****Líšeň**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území v otázce dopravního napojení ploch (plocha komunikací a prostranství místního významu).

Výrok: Část stabilizované "plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC", část návrhové "plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5 a část návrhové "plochy bydlení - plochy všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,6 se mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Odůvodnění: Pro zprůchodnění území a docílení adekvátního napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu je doplněna „plocha dopravy - plocha komunikací a prostranství místního významu“. Tato plocha bude také v potřebných šířkových parametrech zajišťovat propojení uličních prostorů ulic Novolíšeňská a Houbařská. Trasa komunikace je převzata z dokumentace DÚR (KUBE s.r.o., 12/2020).

B207_p254_22**Brno-Líšeň****Líšeň**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC, IPP 0,5).

Výrok: U návrhové "plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC" se nově stanovuje index podlažní plochy (IPP) 0,5.

Odůvodnění: Změna prověřila vhodnost lokality pro rozvoj zejména ve vztahu k limitům využití území (vzdálenost do 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo VVN 110 kV a ochranné pásmo VN 22 kV). Následně navrhla doplnění indexu podlažní plochy (IPP) u současné návrhové „plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC“ v prodloužení ulice Houbařská – při západním i východním okraji lokality jsou doplněny „plochy dopravy - plochy komunikací a prostranství místního významu“. Navržené řešení vhodným způsobem doplní prostorovou regulaci rozvojové lokality na severním okraji Líšně. Stávající navazující plocha „zemědělského půdního fondu (ZPF)“ nebyla vyhodnocena jako vhodná pro další výstavbu v území a to z hlediska výrazně ztíženého využití (v celé délce je dotčeno ochranným pásmem nadzemního vedení elektrické energie 110 kV), proto byla ponechána jako plocha „zemědělského půdního fondu (ZPF)“. Index podlažní plochy (IPP) v současné návrhové „ploše bydlení - plochy čistého bydlení BC“ je stanoven na základě jednotného přístupu v celém balíčku

Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“), (nastavení kritérií), aby byl zajištěn soulad s prostorovou regulací v návrhu NÚP (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní).

Pozn.: Rozsah navrhované změny byl po veřejném projednání a dle pokynu pořizovatele upraven, je navržena jen část změny v současné návrhové ploše bydlení - plochy čistého bydlení BC je upraven IPP, stávající navazující plocha „zemědělského půdního fondu (ZPF)“ byla ponechána jako plocha „zemědělského půdního fondu“ (ZPF).

Změna se z drobné části nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

B215_p297_22

Brno-Líšeň

Líšeň

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SV, IPP 2,0).

Výrok: Část návrhové "plochy pracovních aktivit - plochy pro průmysl PP" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 se mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu". Dále se část návrhové "plochy pracovních aktivit - ploch pro průmysl PP" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0, část stabilizované "plochy pracovních aktivit - plochy pro průmysl PP" a část "plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu výroby a služeb SV" s indexem podlažní plochy 1,0.

Část návrhové "plochy pracovních aktivit - plochy pro průmysl PP" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 se dále mění na stabilizovanou plochu stejného funkčního typu bez určení indexu podlažní plochy (IPP). Tato plocha bude dále sloučena s navazující stabilizovanou plochou stejného funkčního typu do jedné stabilizované "plochy pracovních aktivit - plochy pro průmysl PP".

Jedná se o hlukově zatížené území v celém rozsahu nově navržené návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy výroby a služeb SV" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0.

Odůvodnění: Vzhledem k návrhu NÚP (komerční vybavenost, volná struktura) a s ohledem na charakter navazujícího území a dle stanoveného jednotného přístupu (s nastavením kritérií) k výpočtu indexu podlažní plochy (IPP) pro návrhové plochy RZV je stanoven index podlažní plochy (IPP) 1,0. Volná prostranství v areálu Zetoru jsou vhodná pro dostavbu areálu, respektive umístění zástavby se s ohledem na městotvornou strukturu, nastavení uliční linie v doposud spíše periferní struktuře zástavby, předpokládá podél ulice Trnkova. Je třeba dodat, že severovýchodní části řešeného území je dotčena ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, který je významným limitem využití území.

MČ Brno-Medlánky

B58/22

Brno-Medlánky

Medlánky

Cílem je prověřit možnost změny funkčního využití plochy za účelem výstavby rodinného domu (plocha bydlení).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Požadavek obsahu změny není splněn, lokalita je vnímána jako pás zeleně, který odděluje zástavbu dvou městských částí a různých výškových úrovní, a je vhodné, aby bylo funkční využití takto ponecháno. V návrhu NÚP je pás zeleně návrhovou plochou. Je vhodné ponechat plochu zeleně ve veřejném prostranství pro vyvážení vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí. Vzhledem k prostorovým a technickým možnostem ulice Hrázka a komunikace v ní, se jeví i dopravní napojení pozemku jako problematické.

MČ Brno–Maloměřice a Obřany

B36/22

Brno-Maloměřice a Obřany

Maloměřice

Cílem je prověřit možnosti změny návrhových ploch BO - plochy všeobecného bydlení na PV – plochy pro výrobu.

Výrok: Část návrhové "plochy bydlení - plochy všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5 se mění na stabilizovanou "plochu pracovních aktivit - plochu pro výrobu PV". Tato plocha bude dále sloučena s navazující stabilizovanou "plochu pracovních aktivit - plochu pro výrobu PV" do jedné.

Odůvodnění: Návrh změny odpovídá požadavku obsahu, jedná se o opravu změny vydané v roce 2020. Změna umožní bez budování komplikovaných infrastrukturních staveb rozvoj areálu firmy na vlastních pozemcích, s již existujícím dopravním napojením a inženýrskými sítěmi v místě. Zároveň výstavba výrobních objektů nebude rušivým prvkem v území, plochy RZV pro bydlení jsou dostatečně vzdáleny a před případným negativním dopadem vlivu z výrobního areálu přirozeně ochráněny. Je třeba dodat, že se jedná o lokalitu změn, která je zájmovým územím Ministerstva vnitra ČR ve vazbě na neveřejné radioreléové spoje a radiokomunikační zařízení MV ČR.

B133_p195_22

Brno-Maloměřice a Obřany

Maloměřice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (SO, IPP 1,3).

Výrok: U návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,6 se zvyšuje index podlažní plochy (IPP) na 2,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: (řešeno společně B133_p195_22 a B138_p211_22). Návrh změny prověřil možnost intenzivní zástavby podél významné komunikace, jak je vhodné v kompaktní městské struktuře.

Zástavba ucelené lokality trojúhelníkového tvaru obklopené komunikacemi bude moci být navýšena, respektive zintenzivněna.

Hodnota indexu podlažní plochy (IPP) byla navržena s ohledem na charakter navazujícího území a je koordinována s návrhem NÚP. Vhodnost navýšení IPP je podpořena existencí inženýrských sítí v místě. Případné přípustné navýšení ploch bydlení ve smíšené ploše, byť v malém rozsahu vzhledem k celému městu, ale přece jen, zmírní deficit nového bydlení ve městě.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „3“ (6-16m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B138_p211_22

Brno-Maloměřice a Obřany

Maloměřice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (SO, IPP 2,0).

Výrok: U návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,6 se zvyšuje index podlažní plochy (IPP) na 2,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Návrh změny prověřil možnost intenzivní zástavby podél významné komunikace, jak je vhodné v kompaktní městské struktuře. Zástavba ucelené lokality trojúhelníkového tvaru obklopené komunikacemi bude moci být navýšena, respektive zintenzivněna. Hodnota indexu podlažní plochy (IPP) byla navržena s ohledem na charakter navazujícího území a je koordinována s návrhem NÚP. Vhodnost navýšení IPP je podpořena existencí inženýrských sítí v místě. Případné přípustné navýšení ploch bydlení ve smíšené ploše, byť v malém rozsahu vzhledem k celému městu, ale přece jen, zmírní deficit nového bydlení ve městě.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „3“ (6-16m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B333_p391_22_MC_Malomerice_Obrany

Brno-Maloměřice a Obřany

Maloměřice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Maloměřice a Obřany (ZO).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Návrh změny zasahuje do plánovaných PPO, které je nutno prověřit a revidovat v delším úseku podél vodního toku Svitavy v části Maloměřice. V návrhu NÚP jsou vymezeny plochy bydlení se strukturou rezidenční nízkopodlažní plochy bydlení s volnou strukturou. Změnu v území je vhodné řešit v širším kontextu a koncepčně s ohledem na charakter zástavby a výsledné řešení PPO.

MČ Brno–Nový Lískovec

B381_p427_22_MC_N_Liskovec_a

Brno-Nový Lískovec

Nový Lískovec

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Nový Lískovec (dle NÚP - plocha bydlení a zahrádek).

Výrok: Část návrhové "plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,2 se mění na stabilizovanou plochu stejného funkčního typu bez určení indexu podlažní plochy (IPP).

V severozápadní části území se mění část návrhové "plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,2 na "plochu s objekty pro individuální rekreaci na ZPF".

Vzniklá stabilizovaná "plocha bydlení - plocha čistého bydlení BC" bude dále sloučena se dvěma navazujícími stabilizovanými plochami stejného funkčního typu do jedné stabilizované "plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC".

Jedná se o hlukově zatížené území v rámci nově vymezené stabilizované "plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC"(před sloučením).

Odůvodnění: Navržená změna je prověřena s ohledem na návrh NÚP (plocha bydlení se strukturou rezidenční nízkopodlažní a plocha zahrádek), a stabilizuje v území již realizované stavby pro bydlení, zároveň umožní doplnění dalších ploch RZV pro bydlení, což může pozitivně ovlivnit bilanci nových bytů ve městě, kde se zatím významně projevuje jejich deficit.

Změna se z části nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

B381_p427_22 MC_N_Liskovec_b

Brno-Nový Lískovec

Nový Lískovec

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Nový Lískovec (dle NÚP - plocha bydlení).

Výrok: Návrhová "zvláštní plocha pro rekreaci R" se mění na stabilizovanou "plochu bydlení - plochu čistého bydlení BC". Plocha bude dále sloučena s navazující stabilizovanou "plochou bydlení - plochou čistého bydlení BC" do jedné.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Návrh je koordinován s NÚP (plochy bydlení s volnou strukturou zástavby,) s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby i pokud se týká funkčního využití v plochách RZV a stabilizuje v území již realizované stavby pro bydlení, zároveň umožní doplnění dalších ploch RZV pro bydlení, což může pozitivně ovlivnit bilanci nových bytů ve městě, kde se zatím významně projevuje jejich deficit. Předpokládá se dopravní obsluha mimo přímé připojení na silnice II. nebo III. třídy.

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Nový Lískovec (plocha smíšená).

Výrok: Návrhová "plocha pro dopravu - hromadné odstavné a parkovací garáže DG" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0. Tato plocha bude dále sloučena s navazující návrhovou plochou stejného funkčního typu do jedné návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Návrh je koordinován s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby, území bude zatíženo hlukem z liniového zdroje – intenzivní doprava na ulici Jihlavské, ale rozšíření ploch RZV pro obchod služby případně s možností umístění přiměřeného přípustného množství bytů přispěje k založení kompaktnější uliční fronty zástavby, v malé míře i narovnání bilancí vůči potřebě nových bytů ve městě. Předpokládá se dopravní obsluha mimo přímé připojení na silnice II. nebo III. třídy.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „3“ (6-16m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Cílem je prověřit možnost rozšíření stavební návrhové funkční plochy bydlení.

Výrok: Část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,3 a "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu". Část návrhové „plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,1 se mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Změnou je rušena část "zelených klínů a krajinných komplexů".

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Změna je navržena v kontextu souvisejících dvou lokalit. Návrh je koordinován s NÚP – návrhová plocha (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní) - s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby. Nově vymezené plochy pro bydlení jsou napojitelné na stávající dopravní i technickou infrastrukturu; i když se jedná o malou výměru plochy vzhledem k rozsahu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v porovnání s NÚP, i tato drobná výměra může pomoci podpořit realizaci nových bytů ve městě a zmírnit jejich deficit.

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bydlení.

Výrok: Část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,3 a "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu". Část návrhové „plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,1 se mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Změnou je rušena část "zelených klínů a krajinných komplexů".

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Změna je navržena v kontextu souvisejících dvou lokalit. Návrh je koordinován s NÚP – návrhová plocha (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní) - s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby. Nově vymezené plochy pro bydlení jsou napojitelné na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v místě; i když se jedná o malou výměru plochy vzhledem k rozsahu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v porovnání s NÚP, i tato drobná výměra v kontextu změny B13/22 a B353_p153_22 může pomoci podpořit realizaci nových bytů ve městě a zmírnit jejich deficit.

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou.

Výrok: Část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,3 a "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu". Část návrhové „plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,1 se mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Změnou je rušena část "zelených klínů a krajinných komplexů".

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Změna je navržena v kontextu souvisejících dvou lokalit. Návrh je koordinován s NÚP – návrhová plocha (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní) - s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby. Nově vymezené plochy pro bydlení jsou napojitelné na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v místě. I když se jedná o malou výměru plochy vzhledem k rozsahu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v porovnání s NÚP, i tato drobná výměra v kontextu změny B13/22 a B82_p3_22 může pomoci podpořit realizaci nových bytů ve městě a zmírnit jejich deficit. Vyšší index 0,3 byl stanoven (po zohlednění návrhu nového ÚP), protože více odpovídá možnostem využití v nově navržené ploše BC a současně bude umožňovat pozvolný přechod zástavby do krajiny. IPP 0,1 je např. vhodně použito pro extenzivní zástavbu v nedaleké zástavbě na pozemcích lesa.

B22/22**Brno-Řečkovice a Mokrý Hora****Řečkovice**

Cílem změny je prověřit možnost změny návrhové smíšené funkční plochy výroby a služeb na plochu bydlení za účelem výstavby rodinného domu (plocha bydlení).

Výrok: Část návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy výroby a služeb SV" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,8 se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,8.

Území je podél jihozápadní a severovýchodní hranice hlukově zatížené.

Odůvodnění: Návrh je koordinován s NÚP – návrhová plocha (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní) - s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby. Nově vymezená plocha pro bydlení je napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Nová výstavba naváže na založenou uliční frontu po pravé straně ulice Terezy Novákové (směrem z centra města). Bude umožněna výstavba bydlení v rodinném domě, i tato drobná výměra plochy pro bydlení v součtu s ostatními lokalitami pořizovaných změn ÚPmB posílí výstavbu nového bydlení ve městě Brně.

B156_p40_22**Brno-Řečkovice a Mokrý Hora****Řečkovice**

Cílem je změna funkčního využití stavební návrhové plochy na jinou stavební návrhovou plochu dle záměru připravovaného BO MMB (BO).

Výrok: U východní části území se u části návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" se zvyšuje index podlažní plochy (IPP) z hodnoty 0,5 na 1,7.

V severní části území se část návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Dále se část návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5 a část "plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu" mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Změna je navržena v dotyku a v kontextu s navazující lokalitou B208_p264_22 a zajišťuje soulad s dlouhodobými záměry města Brna stavět městské bydlení, zároveň se v této lokalitě daří využít a revitalizovat plochu zanedbaného brownfieldu, což významně přispěje ke zlepšení stavu v území, doplní souvislou zástavbu pro bydlení, celkově taklepší kvalitu prostředí tam, kde lze nové stavby efektivně napojit na již existující infrastrukturu, MHD a s vazbou na přívětivá veřejná prostranství. Návrh je koordinován s NÚP – návrhová plocha - s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby.

B208_p264_22**Brno-Řečkovice a Mokrý Hora****Řečkovice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO, IPP 2,5).

Výrok: Část stabilizované "plochy pro veřejnou vybavenost - sociální péči OP" a část "plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0.

V jižní části se jedná o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Část stabilizované "plochy pro veřejnou vybavenost - sociální péče OP" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0. Změna je navržena v dotyku s navazující lokalitou B156_p40_22. Návrh je koordinován s NÚP – návrhová plocha (plocha bydlení s volnou strukturou zástavby, výška do 16m) - s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „3“ (6-16m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B330_p386_22

Brno-Řečkovice a Mokrý Hora

Řečkovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO, IPP 2,5-2,8).

Výrok: Stabilizovaná "smíšená plocha - smíšená plocha výroby a služeb SV" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5.

Území je podél jihozápadní, severozápadní a částečně i východní hranice hlukově zatíženo.

Odůvodnění: Změna je navržena tak, aby umožnila přestavbu areálu na vhodnější funkce a vhodnější využití území tam, kde je lokalita obklopena kompaktní strukturou v plochách bydlení, plocha RZV pro bydlení je tu méně rušící, než plocha smíšená - plocha výroby a služeb SV. Navíc v sousedství je zároveň pořizována změna B4/22 Cihelna se záměrem intenzifikace využití lokality pro bydlení v kompaktním městě krátkých vzdáleností. Cílem je tedy zvelebit a lépe využít celou širší lokalitu včetně posílení občanské vybavenosti (proto jsou navrhovány plochy BO) a bydlení. Návrh je koordinován s NÚP – návrhová plocha s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby. Navržený IPP 2,5 ve vztahu ke stávající okolní zástavbě, terénní konfiguraci a dopravnímu zatížení se jeví jako opodstatněný právě vzhledem ke zintenzivnění a zefektivnění městské zástavby v dosahu městské infrastruktury, k přizpůsobení lokality charakteru území. Navržený rozsah využití území (funkce i objemy) nepřinese nepřijatelnou novou zátěž lokality.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5/9 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „3“ (6-16m)/„5“ (12-28m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B383_p390_22

Brno-Řečkovice a Mokrý Hora

Řečkovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC, IPP 1,2).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Vyhodnocení výroku beze změny. Uvažovaný záměr svým objemem, a tedy i kapacitou, převyšuje možnosti navazujícího území, které je tvořeno extenzivní zástavbou rodinných domů v ulici Měříčkova a Böhmova na západní straně a intenzivní zástavbou bytovými domy v ulici Kunštátská na východní straně. Rozsáhlá monofunkční zástavba je dlouhodobě podhodnocena z hlediska ploch občanského vybavení, které tak není vhodné měnit na stejnou funkci a situaci tak nadále zhoršovat.

MČ Brno-sever

B45/22

Brno-sever

Lesná

Cílem je prověřit možnost změny stavu části plochy smíšené SV ze stabilizované na návrhovou, změny funkčního využití části plochy smíšené SV a celé plochy smíšené SO na plochu odpovídající smíšené obytné funkci (dle platného ÚPmB plocha BO, v rámci nového ÚPmB plocha C) a dále stanovení regulativů prostorového uspořádání území, to vše přiměřeně v koordinaci s projednaným řešením v připravovaném novém ÚPmB (návrhová SV, BO, IPP 2,5).

Výrok: Východní část stabilizované "smíšené plochy - smíšené plochy výroby a služeb SV" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0. U návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,3 se navyšuje index podlažní plochy (IPP) na 2,0.

Návrhová "smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 je zcela hlukově zatížená. Návrhová "smíšená plocha - jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru SJ" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 je hlukově zatížená na východě a severu území.

Odůvodnění: V souladu s memorandem uzavřeným mezi městem a investorem byly provedeny změny v rámci funkčních ploch, které umožní posílit jádrové funkce v území, tedy občanské vybavení, služby a bydlení, které budou sloužit také pro sousedící nebo navazující plochy bydlení. U návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" se navyšuje index podlažní plochy (IPP) z hodnoty 1,3 na 2,0. Hodnota indexu podlažní plochy (IPP) je prověřena s ohledem na návrh NÚP (plocha smíšená obytná, volná struktura zástavby, výšky 6-16 m), což předpokládá umístění staveb velikosti 5-6 nadzemních podlaží umožňující přechod zástavby z 9 NP při jižní části ulice Dusíkova a 3 NP v její severní části. Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP, případně s ohledem na regulaci rozsahu plochy zeleně v NÚP a v záměru a zejména s ohledem na charakter navazující zástavby v území. Zatížení hlukem - pro zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránící jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu před hlukem v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb. Je třeba dodat, že lokalita je dotčena ochrannými a bezpečnostními pásmy vysokotlaké regulační stanice plynu a vysokotlakého plynovodu, které jsou významnými limity využití území.

B106_p106_22

Brno-sever

Husovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO).

Výrok: Stabilizovaná "plocha pro veřejnou vybavenost - zdravotnictví OZ" se mění na stabilizovanou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO". Tato plocha bude sloučena s navazujícími stabilizovanými plochami stejného funkčního typu do jedné stabilizované "plochy bydlení - plochy všeobecného bydlení BO".

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Jedná se o narovnání skutečného stavu v území, změna je zároveň koordinována s návrhem NÚP – stabilizovaná plocha (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní) – s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby. Plocha/objekt již nebude využívána pro služby, ale bude zahrnuta ve shodném účelu do ploch bydlení v kompaktní městské zástavbě, kde ucelí jak hmotovou tak funkční strukturu městské části.

B357_p167_22

Brno-sever

Husovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na zvýšení hodnoty IPP.

Výrok: U návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,5 se zvyšuje index podlažní plochy (IPP) na 2,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění:

Pro lokalitu pro umístění multifunkčního objektu je navrženo navýšení indexu podlažní plochy (IPP) z 1,5 na 2,0 – přihlíží se k intenzitě využití území (nynější i stavebního záměru) – vychází z předpokladu, že budoucí zástavba by neměla svou výškou (počítáno 6 NP) narušit pohled na blízkou přírodní dominantu „Husovický ostroh“. Řešení zohledňuje fakt, že lokalita leží mimo aktivní zónu definovanou v Územní studii „Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu“ (zpracovatel: Ing.arch. Křivinka, možnost využití pro rozhodování schválena dne 27.05.2007), kde je možná realizace výškových staveb. Dosavadní dopravní napojení lokality z ulice Provazníkovy zůstane zachováno (dopravní napojení do ulice Provazníkovi bude i nadále možné pouze jedním směrem, a to směrem k ulici Merhoutova). V blízkosti lokality se nachází pól krajinného rázu „Husovický ostroh“ (je evidován v Územně analytických podkladech města Brna), který je jedinečným krajinným útvarem a jeho dominance je návrhem IPP respektována. Využití je částečně limitováno hlukovou zátěží z dopravy – proto je ponecháno smíšené funkční využití (umožní širší spektrum využití území a přizpůsobení uspořádání výstavby – např. bariérové umístění staveb). Zvýšení indexu podlažní plochy (IPP) je koordinováno s návrhem struktury a výšek v NÚP.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 9 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „5“ (12-28m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B132_p192_22

Brno-sever

Zábrdovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO, IPP 11).

Výrok: Část návrhové "plochy městské zeleně Z" a část "plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 5,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Navržená hodnota indexu podlažní plochy (IPP) je prověřena s ohledem na návrh NÚP (plocha smíšená obytná, kompaktní zástavba). Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené

strukturu a výšce v NÚP, případně s ohledem na regulaci rozsahu plochy zeleně v NÚP, a zejména s ohledem na charakter navazující zástavby v území a pokud se týká umístění v souladu s regulací v návrhu NÚP ve stabilizované ploše. Je třeba dodržet rozsah veřejného prostranství napojení ulice Francouzské do ulice Milady Horákové i šíři VP ulice Francouzské dle platného ÚPmB. Navržená hodnota indexu podlažní plochy (IPP) 5,5 je odpovídající, jakkoli vysoká a bez návaznosti se může na první pohled zdát. Jedná se o efektivní využití potenciálu, který již v území nastavuje okolní zástavba při frekventované ulici. Zástavba vhodně doplní nároží podél městské ulice při efektivním využití stávající technické i dopravní infrastruktury (včetně MHD) v živé městské čtvrti a zároveň částečně saturuje deficit nových bytů. Lokalita také vhodně využívá snadnou dostupnost veřejné i komerční vybavenosti a tím i dostupnost pracovních příležitostí v docházkové vzdálenosti (propojené město).

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B145_p231_22

Brno-sever

Černá Pole

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (návrhová SO, IPP 2,0).

Výrok: Stabilizovaná "smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb SO" se mění na návrhovou plochu stejného funkčního typu s nově stanoveným indexem podlažní plochy (IPP) 2,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Při návrhu hodnoty IPP byly brány v potaz limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP, ÚS, Lokalita je přijatelně napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu, hluková zátěž neomezí využití lokality pro účel „smíšené plochy – smíšené plochy obchodu a služeb SO“, který je požadován podnětem na změnu ÚPmB. Byl prověřen možný rozsah podlažních ploch pro lokalitu s ohledem na charakter okolní zástavby a byla navržena prostorová regulace území vyjádřená hodnotou indexu podlažní plochy (IPP) 2,0. Návrh je koordinován s NÚP – stabilizovaná plocha smíšená obytná, volná struktura - s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby a pokud se týká souladu s regulací v návrhu NÚP ve stabilizované ploše.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „3“ (6-16m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B212_p275_22

Brno-sever

Černá Pole

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC).

Výrok: Stabilizovaná "plocha pro veřejnou vybavenost - školství OS" a část stabilizované "plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Návrh je koordinován s NÚP – stabilizovaná plocha (plocha bydlení, volná struktura zástavby) – s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby. Ve věci stanovení indexu podlažní plochy (IPP) je postupováno shodně pro jednotlivé lokality změn. I tato plocha, byť malé výměry, posílí snahu vypořádat se na správním území města Brna s deficitem nového bydlení, lokalita je dopravně napojená, je v dosahu existujících sítí technické infrastruktury, zdánlivě vyšší IPP odpovídá výškám i celkovému měřítku okolní stávající zástavby pro bydlení.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 9 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „5“ (12-28m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B339_p417_22 Brno-sever Černá Pole

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (návrhová BO, IPP 1,1).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Jedná se o stabilizovanou plochu dle návrhu NÚP (plocha pro bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní), kde je vhodné ponechat charakter zástavby bez dalšího navyšování objemu a zátěže území. Stávající zástavba navazuje na hodnotnou zástavbu Štefánikovy čtvrti, která je významná svým geniem loci. Zástavba zde tvoří specifický charakter vilové zástavby. Územně analytické podklady města Brna území definují jako významnou hodnotu – Významný urbanistický celek Černá Pole. Současná zástavba je tvořena převážně rodinnými domy o jednom až o dvou nadzemními podlažích. Změnou na návrhovou plochu s vyšší intenzitou zástavby by vedlo k porušení daného charakteru území a narušení urbanistické struktury.

MČ Brno-Slatina

B42/22

Brno-Slatina

Slatina

Cílem je prověřit možnost vytvoření územních podmínek pro rozvoj bydlení (BO, IPP 2,5).

Výrok: Část návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy výroby a služeb SV" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,6 se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Návrh je koordinován s NÚP – návrhová plocha (plocha smíšená obytná s volnou strukturou zástavby,) - s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby obytných domů 5 nadzemních podlaží. Ve věci stanovení indexu podlažní plochy (IPP) je postupováno shodně pro jednotlivé lokality změn. Pro zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránící jednotlivé stavby. „Plocha bydlení – plocha všeobecného bydlení BO“ je navržena v návaznosti na „plochu bydlení - plochu čistého bydlení BC“, kterou bude oddělovat od sousední „plochy pracovních aktivit – plochy pro průmysl PP“, kde bude nutno řešit hlukově zatížené území.

Nicméně i tato lokalita umožní alespoň v malé míře pomoci zlepšení bilance realizovaných nových bytů ve městě Brně vůči stávajícímu deficitu. Vzhledem k tomu, že lokalita se nachází při komunikaci i je zde možné se připojit na inženýrské sítě, bude možné území přiměřeně doplnit bydlením. Navržený IPP 2,5 ve vztahu ke stávající okolní zástavbě, jejímu měřítku a charakteru a vzhledem k dopravnímu zatížení, které přinese intenzifikace využití území, se po prověření a v koordinaci s veřejně projednaným NÚP a vypočtený shodným způsobem i u ostatních navrhovaných změn jeví jako opodstatněný odůvodněný. Je třeba dodat, že lokalita je dotčena ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, ten je významným limitem využití území.

B65/22

Brno-Slatina

Slatina

Cílem je prověřit možnost změny stabilizované plochy PV a hodnoty IPP (plocha smíšená, IPP 1,3).

Výrok: Část stabilizované "plochy pracovních aktivit - plochy pro výrobu PV" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu výroby a služeb SV" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,3.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Návrh je koordinován s NÚP – stabilizovaná plocha (plocha lehké výroby, areálová struktura,) - s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby. Ve věci stanovení indexu podlažní plochy (IPP) je postupováno shodně pro jednotlivé lokality změn. Při návrhu řešení byly brány v potaz limity, hodnoty, informace a údaje o území. Lokalita je přijatelně napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu, pořízení změny ÚPmB umožní intenzifikovat využití území již v kompaktním městě, nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny. V tuto dobu je vhodné využít každou přijatelnou plochu bez nároků na nové zainvestování území (dopravní napojení, technická infrastruktura) pro doplnění možné zástavby ve změnu prověřené funkci i struktuře. Předpokládá se dopravní obsluha mimo přímé připojení na silnice II. nebo III. třídy.

B129_p186_22

Brno-Slatina

Slatina

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SO, IPP 2,5).

Výrok: Návrhová "smíšená plocha - smíšená plocha výroby a služeb SV" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,3 se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Návrh je koordinován s NÚP – návrhová plocha (plocha komerční vybavenosti, volná struktura) - s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby. Ve věci stanovení indexu podlažní plochy (IPP) je postupováno shodně pro jednotlivé lokality změn. Při návrhu řešení byly brány v potaz limity, hodnoty, informace a údaje o území. Lokalita je přijatelně napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu, z čehož plyne zároveň i hluková zátěž, na ni je nutno reagovat ve skladbě funkcí/účelu využití přípustné zástavby v místě. Předpokládá se dopravní obsluha mimo přímé připojení na silnice II. nebo III. třídy. Byť se jedná o lokalitu drobné výměry, v součtu s pořizovanými změnami mohou upravované plochy významně posílit podpoření výstavby

ve městě i samotných městských částech, doplní městskou strukturu městotvornými postupy, doplní plochy s více byty v dosahu veřejné a obchodní vybavenosti apod.

Je třeba dodat, že lokalita je dotčena ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, ten je významným limitem využití území.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „3“ (6-16m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B155_p39_22

Brno-Slatina

Slatina

Cílem je změna funkčního využití stavební návrhové plochy na jinou stavební návrhovou plochu dle záměru připravovaného BO MMB (plocha bydlení).

Výrok: Návrhová "smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,6 se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu předměstského bydlení BP" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0 a "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Při návrhu řešení byly brány v potaz limity, hodnoty, informace a údaje o území, návrh změny je koordinován s pořizovaným a projednávaným návrhem NÚP. Lokalita je dobře napojena na dopravní a technickou infrastrukturu, hluková zátěž neomezí využití lokality pro účel bydlení, který je požadován podnětem na změnu ÚPmB. Byl prověřen možný rozsah podlažních ploch pro lokalitu s ohledem na charakter okolní zástavby (okraj zastavěného území) a byla navržena prostorová regulace území vyjádřená hodnotou indexu podlažní plochy (IPP) 1,0. Návrh je koordinován s NÚP – návrhová plocha (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní,) - s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby. Využití lokality příznivě doplní linii zástavby podél ulice Bedřichovická, na městských pozemcích nabídne vhodné typy bydlení v dosahu již fungující veřejné i občanské vybavenosti, v docházkové vzdálenosti, efektivně napojitelné na již existující infrastrukturu.

MČ Brno – Starý Lískovec

B329_p384_22

Brno-Starý Lískovec

Starý Lískovec

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO, popř. SO).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Jedná se o lokalitu vystavenou velké hlukové zátěži uprostřed intenzivního dopravního řešení, nevhodnou pro funkční využití s bydlením. V době zpracování Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) bylo zahájeno pořizování ÚS Akademická-Kamenice, která prověřovala dosud nezastavěné plochy a parkoviště podél ulice Bítešská. V době zpracování Jednotlivých změn ÚPmB 2022 (tzv. „Skupina B.I.“) nebyly známy výsledky prověření území, proto byla změna navržena bez výroku a její řešení ponecháno na komplexní posouzení v připravovaném Územním plánu města Brna.

MČ Brno-střed

B2/22

Brno-střed

Štýřice

Cílem je prověřit možnost změny funkčního využití plochy pracovních aktivit na plochu bydlení za účelem výstavby bytového domu (plocha bydlení).

Výrok: Stabilizovaná "plocha pracovních aktivit - plocha pro výrobu PV" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,0.

Území je podél východní, západní a severní a hranice hlukově zatíženo.

Odůvodnění: Navržená hodnota indexu podlažní plochy (IPP) je prověřena s ohledem na návrh NÚP (plocha smíšená, kompaktní zástavba). Při umísťování stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP, případně s ohledem na regulaci rozsahu plochy zeleně v NÚP, a zejména s ohledem na charakter navazující zástavby v území a pokud se týká možnosti umístění výškové lokální dominanty v souladu s regulací v návrhu NÚP ve stabilizované ploše. Změna je navržena pro lokalitu téměř v centru města, výborně situovanou vzhledem k existujícímu dopravnímu napojení a inženýrským sítím, zcela jednoznačně bude realizace přínosem pro odstranění deficitu ve výstavbě nových bytů ještě před vydáním návrhu NÚP. Pokud se týká objemu zástavby, ten bude posouzen zejména z hlediska návaznosti na navazující stabilizované území, jeho charakter a měřítko. Nově stanovený index podlažních ploch (IPP) navíc umožní městotvorné rozložení objemu stavby s přívětivým polosoukromým veřejným prostranstvím uvnitř nového bloku a vůči kvalitnímu veřejnému prostranství a ulici s případným hmotovým zdůrazněním nároží nové zástavby.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „3“ (6-16m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B26/22

Brno-střed

Štýřice

Cílem je prověřit možnost navýšení IPP z hodnoty 0,5 na hodnotu 3,0 v areálu mezi ulicemi Vídeňská a Jílová.

Výrok: U návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5 se zvyšuje index podlažní plochy (IPP) na 3,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Navržená hodnota indexu podlažní plochy (IPP) je prověřena s ohledem na návrh NÚP (plocha komerční vybavenosti, volná struktura). Při umísťování stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP, případně s ohledem na regulaci rozsahu plochy zeleně v NÚP, a zejména s ohledem na charakter navazující zástavby v území a pokud se týká možnosti umístění výškové lokální dominanty v souladu s regulací v návrhu NÚP ve stabilizované ploše. V souvislosti s uvažovaným záměrem bude nutno řešit adekvátní dopravní obsluhu a to v souvislosti se stávajícím

stavem dopravního řešení v ulici Jílová. Navýšení IPP pro danou výměru řešeného území v této změně nemá dopad do dopravního ani jiného systému nebo koncepce platného ÚPmB. Je třeba dodat, že se jedná o lokalitu změn, která je zájmovým územím Ministerstva vnitra ČR ve vazbě na neveřejné radioreléové spoje a radiokomunikační zařízení MV ČR.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „3“ (6-16m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B111_p117_22

Brno-střed

Štýřice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO, IPP 3,5).

Výrok: Stabilizovaná "smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb SO" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,5.

Území je podél východní, jižní a částečně západní hranice hlukově zatíženo.

Odůvodnění: Lokalita je navržena ve změně v souvislosti s navazující změnou B112_p119_22. Navržená hodnota indexu podlažní plochy (IPP) je prověřena s ohledem na návrh NÚP (plocha smíšená obytná, volná struktura). Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP, případně s ohledem na regulaci rozsahu plochy zeleně v NÚP, a zejména s ohledem na charakter navazující zástavby v území a pokud se týká možnosti umístění výškové lokální dominanty v souladu s regulací v návrhu NÚP v návrhové ploše. Nová výstavba v ploše bydlení vhodně doplní nabídku bytů v návaznosti na stávající veřejnou vybavenost ještě před vydáním NÚP a posílí tak možnost podnitit výstavbu bydlení ve městě, kdy tato výstavba nevyžaduje náročné nové zainvestování území, využije plochy a infrastrukturu v kompaktním městě ke zintenzivnění městského života, zástavba zároveň bude respektovat požadavky na rozsah veřejných prostranství v dané městské struktuře i na plochy zeleně a rozsah ploch pro modrozelenou infrastrukturu.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B112_p119_22

Brno-střed

Štýřice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO, IPP 3,5).

Výrok: Stabilizovaná "smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb SO" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Lokalita je navržena ve změně v souvislosti s navazující změnou B111_p119_22. Navržená hodnota indexu podlažní plochy (IPP) je prověřena s ohledem na návrh NÚP (plocha smíšená obytná, volná struktura,). Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP, případně s ohledem na regulaci rozsahu plochy zeleně v NÚP, a zejména s ohledem na charakter navazující zástavby v území a pokud se týká možnosti umístění výškové lokální

dominanty v souladu s regulací v návrhu NÚP v návrhové ploše. Nová výstavba v ploše bydlení vhodně doplní nabídku bytů v návaznosti na stávající veřejnou vybavenost ještě před vydáním NÚP a posílí tak možnost podnitit výstavbu bydlení ve městě, kdy tato výstavba nevyžaduje náročné nové zainvestování území, využije plochy a infrastrukturu v kompaktním městě ke zintenzivnění městského života, zástavba zároveň bude respektovat požadavky na rozsah veřejných prostranství v dané městské struktuře i na plochy zeleně a rozsah ploch pro modrozelenou infrastrukturu.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B119_p143_22

Brno-střed

Štýřice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (IPP 3,5-4,0).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Požadavkem na zintenzivnění využití pozemků se jedná o nekoncepční zásah do charakteru využití území, a to jak dnešního, tak budoucího. Úzká parcela leží podél železničního tělesa, které má být po přestavbě železničního uzlu zrušeno a využito pro volnou stavební strukturu. Z tohoto důvodu není vhodné vytvářet předpoklady pro nekoncepční, neproověřená a nevyvážená řešení.

B209_p268_22

Brno-střed

Štýřice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO, IPP 3,0).

Výrok: Část stabilizované "zvláštní plochy pro rekreaci R" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Navržená hodnota indexu podlažní plochy (IPP) je prověřena s ohledem na návrh NÚP (plocha bydlení, volná struktura. Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP, případně s ohledem na regulaci rozsahu plochy zeleně v NÚP, a zejména s ohledem na charakter navazující zástavby v území a pokud se týká možnosti umístění výškové lokální dominanty v souladu s regulací v návrhu NÚP v návrhové ploše. Změna je navržena pro lokalitu téměř v centru města, výborně situovanou vzhledem k existujícímu dopravnímu napojení a inženýrským sítím, zcela jednoznačně bude realizace přínosem pro odstranění deficitu ve výstavbě nových bytů v centru ještě před vydáním návrhu NÚP. Pokud se týká objemu zástavby, ten bude posouzen zejména z hlediska návaznosti na navazující stabilizované území, jeho charakter a měřítko. Nově stanovený index podlažních ploch (IPP) navíc umožní městotvorné rozložení objemu stavby s přívětivým polosoukromým veřejným prostranstvím uvnitř nového bloku a vůči kvalitnímu veřejnému prostranství a ulici s případným hmotovým zdůrazněním nároží v uliční čáře nové zástavby.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „3“ (6-16m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B213_p286_22

Brno-střed

Štýřice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou.

Výrok: Návrhová "smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 6,0 se mění na stabilizovanou plochu stejného funkčního typu bez dalšího určení indexu podlažní plochy (IPP). Tato plocha bude dále sloučena s navazující stabilizovanou "smíšenou plochou - smíšenou plochou obchodu a služeb SO" do jedné.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Návrhová "smíšená plocha – smíšená plocha obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 6,0 se stabilizuje bez vymezení indexu podlažní plochy (IPP). V rámci obchodního areálu se další navyšování intenzity využití území nepředpokládá.

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem vytvoření územních podmínek pro realizaci parkoviště s propojením na plánovaný dopravní uzel Jihlavská (DP).

Výrok: Část návrhové "plochy městské zeleně - plochy ostatní městské zeleně ZO" a část "plochy pro dopravu - tělesa dopravních staveb" se mění na návrhovou "plochu pro dopravu - významná parkoviště DP".

Odůvodnění: Jedná se o vytvoření podmínek pro realizaci parkoviště pro návštěvníky ústředního hřbitova v jeho severo-západní části, u vstupu ke krematoriu. Vymezením plochy bude umožněno zvýšení kapacity parkování osobních vozidel. Plocha DP sice částečně zasahuje do ochranného pásma národní přírodní památky NPP Červený kopec, ale jí do ní samotné nezasahuje. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o povrchové úpravy a zpevněné plochy, se negativní vliv na tuto krajinnou hodnotu nepředpokládá.

Cílem změny je úprava (navýšení) regulativu indexu podlažních ploch (IPP) (u plochy SJ IPP 4,0-5,0, u plochy SO IPP 4,0).

Výrok: V západní části území se u návrhové "smíšené plochy - jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,0-4,5 navyšuje index podlažní plochy (IPP) na 6,0. Ve východní části území se u návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,0 zvyšuje index podlažní plochy (IPP) na 4,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Aktuální záměr žadatele navrhuje větší počet nadzemních podlaží umístovaných staveb, což vedlo ke zvýšení hodnoty indexu podlažní plochy (IPP) současně při zachování celkové výšky staveb, které s přiměřenou odchylkou odpovídá hodnotám vydaného povolení o umístění stavby a hodnotám výšek navržených územní studií „Jižní čtvrť“. Stavby v „plochách smíšených – jádrových tj. smíšených plochách centrálního charakteru SJ“ a „smíšených plochách - smíšených plochách obchodu a služeb SO“ mají mít výšku okolo 32 m, což je akceptovatelné, protože v rámci záměrů nejsou uplatněny hmoty lokálních dominant, které by situaci v území se zvýšenou ochranou kulturních hodnot zhoršovaly. Jednotná hladina střech bude vnímána více pozitivně.

*Obr.: Hmotové
řešení zástavby
bloku (ÚS Jižní
čtvrť, B.12
Vizualizace, 3/2020)*



Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 9/13NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „6“ (12-28m s převyšující zástavbou do 40m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B89_p21_22

Brno-střed

Trnitá

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SJ, IPP 2,5-3,5).

Výrok: Stabilizovaná "plocha pro veřejnou vybavenost - školství OS" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5 - 3,5. Tato plocha bude dále sloučena s navazující návrhovou "smíšenou plochou - jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5 - 3,5 do jedné.

Z větší části se jedná o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Navržená hodnota indexu podlažní plochy (IPP) je prověřena s ohledem na návrh NÚP (plocha smíšená obytná, kompaktní zástavba). Při umísťování stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP, případně s ohledem na regulaci rozsahu plochy zeleně v NÚP, a zejména s ohledem na charakter navazující zástavby v území a pokud se týká možnosti umístění výškové lokální dominanty v souladu s regulací v návrhu NÚP v návrhové ploše. Změna je navržena pro lokalitu téměř v centru města, výborně situovanou vzhledem k existujícímu dopravnímu napojení a inženýrským sítím, zcela jednoznačně bude realizace přínosem pro odstranění deficitu ve výstavbě nových bytů v centru ještě před vydáním návrhu NÚP. Pokud se týká objemu zástavby, ten bude posouzen zejména z hlediska návaznosti na okolní stabilizované území, jeho charakter a měřítko. Nově stanovený index podlažních ploch (IPP) navíc umožní městotvorné rozložení objemu stavby s přívětivým polosoukromým veřejným prostranstvím uvnitř městského bloku a vůči kvalitnímu veřejnému prostranství a ulici.

Objekt mateřské školky je v plánu nahradit ve větší kapacitě v severní části stejného bloku.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5/7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B102_p97_22

Brno-střed

Trnitá

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Areál ústředního autobusového nádraží vzhledem k tomu, že se jedná o významný prvek celého dopravního systému, který je vázán na přestavbu železničního uzlu Brno a přesunutí této funkce pod těleso nového nádraží je vhodné ponechat do doby zahájení realizace přestavby ŽUB jako stávající funkční plochu dopravy, plnící svůj účel a současně vyvolávající v území dopravní vazby a zátěže, které se změní až s celkovou přestavbou ŽUB a městské infrastruktury jižní čtvrti a jejího okolí.

B120_p145_22**Brno-střed****Trnitá**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SJ, IPP 2,5-3,5). Výrok: beze změny

Odůvodnění: Tato změna je řešena koncepčně v individuálně pořizované změně B173_p356_22 (Špitálka) – v celoměstském významu, v souvislosti s navazujícími měněnými lokalitami. Uvedená změna B173_p356_22 (Špitálka) bude odděleně také projednávána, následně koordinována s návrhem NÚP.

B151_p24_22**Brno-střed****Trnitá**

Cílem změny ÚPmB je prověřit možnost změny funkčního využití návrhové smíšené plochy centrálního charakteru (SJ) a návrhové plochy ostatní městské zeleně (ZO) při ulicích Trnitá a Fuchsova na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství (OS). Účelem této změny je zajištění garantovaných ploch pro umístění ZŠ a MŠ v lokalitě „Jižní čtvrť“.

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Záměr umístění školského zařízení byl samosprávou přehodnocen a nebude v této ploše realizován, takže pominul důvod provést změnu jejího funkčního využití.

B159_p46_22**Brno-střed****Trnitá**

Cílem změny je vytvoření územních podmínek pro zhodnocení lokality v souladu s návrhem nového ÚPmB a plánované majetkoprávní dispozice (dle NÚP).

Výrok: V severní části území se u návrhové "smíšené plochy - jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,0 - 4,0 navyšuje index podlažní plochy (IPP) na 5,5. Návrhová "plocha pro dopravu - hromadné odstavné a parkovací garáže DG" a část "plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ" s indexem podlažní plochy (IPP) 5,5. Tyto dvě plochy budou sloučeny do jedné návrhové "smíšené plochy - jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ" s indexem podlažní plochy (IPP) 5,5. V jižní části území se návrhová "smíšená plocha - smíšená plocha výroby a služeb SV" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,5 - 2,5 mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 5,0 a "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu". Část stabilizované "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" se mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Ve východní části území se návrhová "smíšená plocha - smíšená plocha výroby a služeb SV" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,1 mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 4,0 a na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu". Stabilizovaná "smíšená plocha - smíšená plocha výroby a služeb SV" se mění na stabilizovanou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO", stabilizovanou "plochu městské zeleně - plochu ostatní městské zeleně ZO" a část na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu". Část „plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu“ se mění na stabilizovanou „smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO“. Část návrhové "plochy městské zeleně - plochy ostatní městské zeleně ZO" a část stabilizované „vodní plochy“ se mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Při návrhu řešení byly brány v potaz limity, hodnoty, informace a údaje o území, návrh změny je koordinován s pořizovaným a projednávaným návrhem NÚP. Lokalita je dobře napojena na dopravní a technickou infrastrukturu, hluková zátěž neomezí využití lokality pro účel bydlení, který je požadován podnětem na změnu ÚPmB. Byl prověřen možný rozsah podlažních ploch pro lokalitu s ohledem na charakter okolní zástavby a byla navržena prostorová regulace území vyjádřená hodnotami indexu podlažní plochy (IPP). Návrh je koordinován s NÚP – návrhová plocha s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby, případně s revizí možnosti umístění lokální výškové dominanty. Lokalita se nachází v území dotčeném řešením Územní studie Jižní čtvrt'. Změna je navržena pro lokalitu téměř v centru města, výborně situovanou vzhledem k existujícímu dopravnímu napojení a inženýrským sítím, zcela jednoznačně bude realizace přínosem pro odstranění deficitu ve výstavbě nových bytů v centru ještě před vydáním návrhu NÚP. Pokud se týká objemu zástavby, ten bude posouzen zejména z hlediska návaznosti na okolní stabilizované území, jeho charakter a měřítko. Nově stanovený index podlažních ploch (IPP) navíc umožní městotvorné rozložení objemu stavby s přívětivým polosoukromým prostranstvím uvnitř městského bloku a vůči kvalitnímu veřejnému prostranství a ulici.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 9-13 NP, 9 NP, 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „6“ (12-28m s převyšující zástavbou do 40m), „5“ (12-28m), „4“ (9-22m), dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B218_p302_22

Brno-střed

Trnitá

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou a navýšení hodnoty IPP (plocha smíšená, IPP 4,5).

Výrok: U návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" se nově stanovuje index podlažní plochy (IPP) 2,5 - 3,5. Plocha bude dále sloučena s navazující návrhovou plochou stejného funkčního typu do jedné návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5 - 3,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Navržená hodnota indexu podlažní plochy (IPP) je prověřena s ohledem na návrh NÚP (plocha smíšená obytná, volná struktura,). Při umístování stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP, případně s ohledem na regulaci rozsahu plochy zeleně v NÚP, a zejména s ohledem na charakter navazující zástavby v území a pokud se týká možnosti umístění výškové lokální dominanty v souladu s regulací v návrhu NÚP v návrhové ploše. Sloučení ploch umožní logičtější a smysluplnější podrobnější řešení území při respektování také podrobnější regulace prověřované územní studií Jižní Čtvrt' jako podkladu částečně pro rozhodování v území a částečně pro změny v území (pro změny ÚPmB nebo pro nový návrh NÚP).

Obr.: Hmotové
řešení zástavby
bloku (ÚS Jižní
čtvrť, B.12
Vizualizace, 3/2020)



Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 9/13NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „6“ (12-28m s převyšující zástavbou do 40m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B328_p380_22

Brno-střed

Trnitá

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšení hodnoty IPP (IPP 4,5).

Výrok: Návrhová "plocha bydlení - plocha všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5 - 3,5 se mění na návrhovou "smíšenou plochu - jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,5 - 4,5. Plocha bude dále sloučena s navazující návrhovou "smíšenou plochou - jádrovou tj. smíšenou plochou centrálního charakteru SJ" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,5 - 4,5 do jedné. Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Navržené hodnoty indexu podlažní plochy (IPP) jsou prověřeny s ohledem na návrh NÚP (plocha smíšená obytná, volná struktura,). Při umístování stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP, případně s ohledem na regulaci rozsahu plochy zeleně v NÚP, a zejména s ohledem na charakter navazující zástavby v území a pokud se týká možnosti umístění výškové lokální dominanty v souladu s regulací v návrhu NÚP v návrhové ploše. Je vhodné respektovat při zástavbě území Územní studii Jižní čtvrť, zejména pokud se týká vymezených „ploch dopravy – ploch komunikací a prostranství místního významu“. Návrh nové blokové zástavby se právě nachází v území řešeném také Územní studií Jižní čtvrť jako podkladu částečně pro rozhodování v území a částečně pro změny v území (pro změny ÚPmB nebo pro nový návrh NÚP). Změna je navržena pro lokalitu téměř v centru města v bezprostřední vazbě na nově navrhované Nové brněnské nádraží, výborně situovanou vzhledem k existujícímu dopravnímu napojení a inženýrským sítím, zcela jednoznačně bude realizace přínosem pro odstranění deficitu ve výstavbě nových bytů v centru a v návaznosti na vhodnou vybavenost v dosahu, v docházkové vzdálenosti, v blízkosti nově budovaného Jižního centra města ještě před vydáním návrhu NÚP. Pokud se týká objemu zástavby, ten bude posouzen zejména z hlediska návaznosti na okolní území, jeho charakter, měřítko a limity v území (jako je ochranné pásmo Městské památkové rezervace apod.). Zástavba bude reagovat

na navrženou regulaci městotvorné rozložením objemu stavby (IPP) s přívětivým polosoukromým prostranstvím uvnitř městských bloků a vůči kvalitnímu veřejnému prostranství a živým ulicím. (město krátkých vzdáleností).

Obr.: Hmotové
řešení zástavby
bloku (ÚS Jižní
čtvrť, B.12
Vizualizace,
3/2020)



Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 9/13NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „6“ (12-28m s převyšující zástavbou do 40m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B40/22

Brno-střed

Staré Brno

Cílem změny je prověření možnosti využití ploch za účelem posílení rezidenčních funkcí v intravilánu města Brna, prověření změny smíšené plochy obchodu a služeb na plochy pro bydlení a navýšení intenzity využití území (plocha bydlení, IPP 4,6).

Výrok: Návrhová "smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5 se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 4,6.

Z větší části se jedná o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Bylo prověřeno aktuální využití lokality na nároží ulic Bezručova, Křídlovická, Leitnerova a navrženo nové funkční využití plochy (včetně nastavení indexu podlažní plochy (IPP)), které umožní efektivnější využití území. Je navržena změna funkčního využití na přestavbovou „plochu bydlení – plochu všeobecného bydlení BO“. Obecně plochy přestavby (pro revitalizaci, transformaci) vytvářejí v územním plánu podmínky pro naplňování jeho hlavního cíle – udržitelný rozvoj území a prosperitu města. Nastavený index podlažní plochy (IPP) 4,6 je přizpůsoben navazující funkční ploše v tomtéž městském bloku – je nastaven tak, aby případná přestavba objektu nepůsobila ve vztahu k okolní zástavbě rušivě, zároveň je navržený přípustný objem zástavby koordinován s předpokládanou strukturou a výškou v území dle návrhu NÚP, kde je vymezena kompaktní struktura. Je třeba dodat, že se jedná o lokalitu změn, která je zájmovým územím Ministerstva vnitra ČR ve vazbě na neveřejné radioreléové spoje a radiokomunikační zařízení MV ČR.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území spočívající v integraci ploch pro bydlení a dopravy do plochy bydlení (BO, IPP 2,5-3,5).

Výrok: "Plocha pro dopravu - plocha komunikací a prostranství místního významu" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5 - 3,5. Plocha bude dále sloučena s navazujícími návrhovými "plochami bydlení - plochami všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5 - 3,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Změna se nachází v záplavovém území, v blízkosti realizace PPO etapy VII, VIII. Navržené hodnoty indexu podlažní plochy (IPP) jsou prověřeny s ohledem na návrh NÚP (plocha smíšená obytná, volná struktura). Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP. I přes polohu v záplavovém území bude možné využít plochu pro stavební záměry po realizaci protipovodňových opatření, jež jsou ve výstavbě.

Obr.: Hmotové řešení zástavby bloku (ÚS Jižní čtvrť, B.12 Vizualizace, 3/2020)



Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 9/13NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „6“ (12-28m s převyšující zástavbou do 40m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (IPP 2,9).

Výrok: U části návrhové "plochy bydlení - plochy všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5 se navyšuje index podlažní plochy (IPP) na 2,9 a část se mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Odůvodnění: Rozsah řešeného území změny se týká bloku mezi ulicemi Hybešova, Leitnerova, Křídlovická. Byly prověřeny územní podmínky a vazby v městském bloku a posouzen požadavek navýšení indexu podlažní plochy (IPP) z hodnoty 2,5 na 2,9, aby byla zkvalitněna prostupnost blokem, (prostředky územního plánu) byly nastaveny principy urbanistického uspořádání a zajištěna ochrana hodnot. V návrhových stavebních „plochách bydlení - plochách všeobecného bydlení BO“

v řešeném městském bloku je takto upraven index podlažní plochy (IPP) na hodnotu 2,9. Nastavená intenzita využití území kopíruje okolní městské bloky (i v nich je index podlažní plochy (IPP) 2,5 či vyšší). Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP (plocha smíšená obytná, kompaktní zástavba), případně s ohledem na regulaci rozsahu plochy zeleně v NÚP, a zejména s ohledem na charakter navazující zástavby v území a pokud se týká možnosti umístění výškové lokální dominanty v souladu s regulací v návrhu NÚP v návrhové ploše. Je třeba dodat, že se jedná o lokalitu změn, která je zájmovým územím Ministerstva vnitra ČR ve vazbě na neveřejné radioreléové spoje a radiokomunikační zařízení MV ČR.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B158_p44_22

Brno-střed

Staré Brno

Cílem je změna funkčního využití nestavební návrhové plochy městské zeleně na stavební návrhovou plochu z důvodu efektivního a účelného stavebního využití nevhodně tvarově vymezených návrhových ploch smíšených.

Výrok: Návrhová "smíšená plocha - jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru SJ" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 - 2,5 a návrhová "plocha městské zeleně - plocha ostatní městské zeleně ZO" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 4,0. Tyto dvě plochy budou dále sloučeny, současně i se sousedící plochou stejného funkčního typu, do jedné "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 4,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Nastavený index podlažní plochy (IPP) 4,0 je přizpůsoben navazující funkční ploše v tomtéž městském bloku – je nastaven tak, aby případná přestavba objektu nepůsobila ve vztahu k okolní zástavbě rušivě, zároveň je navržený přípustný objem zástavby koordinován s předpokládanou strukturou a výškou v území dle návrhu NÚP (plocha smíšená obytná, kompaktní zástavba, stabilizovaná plocha). V současné době se jedná o nedostavěnou část bloku při ulici Křížová. Změna navrhuje vhodnější využití, a především navýšení intenzity zástavy, tedy navýšení indexu podlažních ploch (IPP) na hodnotu 4,0, která lépe odpovídá zástavbě zbytku založeného bloku. Na základě původní hodnoty indexu podlažní plochy (IPP) by blok nebylo možno dostavět v jednotné výšce. Zároveň je toto navrhováno s ohledem na charakter okolní blokové zástavby tak, že se předpokládá navržené IPP jako maximální (nikoli povinné) a to při dodržení blokové struktury zástavby, využití vnitrobloku pro rekreaci a odpočinek obyvatel bloku. Pokud objekty v této ploše – „smíšené plochy obchodu a služeb SO“ tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevyklučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou (SJ).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Vyhodnocení výroku beze změny. V NÚP již zahrnuto do plochy smíšené obytné (volná struktura) stabilizované. Je vhodné neřešit ve změně nekonceptně. Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) má rozsah přibližně 30 m². takový rozsah se standardně v města Brně řeší změnou směrné části. Doplnění nároží bloku ulic Nádražní a Kopečná tedy bude řešeno úpravou směrné části ÚPmB.

Cílem je prověřit možnost stavu plochy smíšené SJ z návrhové na stabilizovanou, změny funkčního využití SJ pro bydlení BO, přehesnění vymezení rozsahu a kategorizaci ploch pro dopravu, a dále vyvolané změny, úpravy vzájemných hranic jednotlivých funkčních ploch (příkladmo OV vs V/k4), a to vše v koordinaci s projednaným řešením v připravovaném novém ÚPmB (BO).

Výrok: Na jihu území se část "plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu" mění na návrhovou "plochu pro veřejnou vybavenost - veřejnou správu OV", návrhovou "smíšenou plochu - jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 - 3,0, návrhovou "smíšenou plochu - jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ" s indexem podlažní plochy (IPP) 5,0. Návrhová "plocha pro veřejnou vybavenost - veřejnou správu OV" bude dále sloučena s navazující návrhovou plochou stejného funkčního typu do jedné. Dále bude návrhová "smíšená plocha - jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru SJ" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,0 - 3,0 sloučena s navazující návrhovou plochou stejného funkčního typu i indexu podlažní plochy (IPP).

Na severu území se část "plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu" mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5. Plocha bude dále sloučena s navazující návrhovou plochou stejného funkčního typu do jedné návrhové "smíšené plochy - smíšené plochy obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 2,5.

Změnou je rušena část "tras pro automobilovou dopravu – sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy", část "tras pro automobilovou dopravu - městskou třídu" a oboustranná "liniová zeleň a uliční stromořadí".

Území je částečně hlukově zatíženo. Hlukové zatížení v plném rozsahu se týká pouze "smíšené plochy - jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ" s indexem podlažní plochy (IPP) 5,0.

Odůvodnění: Při prověření naplnění požadavků změny na využití území, především rozšíření ploch pro stavby budov v ploše smíšené obchodu a služeb bylo v souvisejícím úseku prověřeno, že zde široká kapacitní městská třída není pro dopravní systém města nutná. V tomto případě bylo přihlédnuto k potenciálu ulice Koliště jako veřejného prostranství souběžného (duplicitního), který navíc obsahuje atraktivní doprovodný parkový pás. Uliční prostranství ulice Příční je proto zachováno v současných parametrech a ruší se tak trasa Městské třídy mezi ulicemi Bratislavská a Milady Horákové v k.ú. Zábrdovice. V souvislosti se zkrácením úseku Brněnské třídy v ulici Příční souvisí úprava sítě sběrných komunikací, která se vyjímá i z ulice Traubova. Na základě toho bylo možno doplnit stavební plochy do původní uliční stopy východní části ulic Příční a Traubova.

Tato změna bude mít pozitivní vliv na zachování urbanistických hodnot území, struktury stávající zástavby, která může být dále rozvíjena, i na zachování kulturních hodnot, nacházejících se kulturní památky v ulici Příční a Drobného.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5-7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B62/22

Brno-střed

Veveří

Cílem je prověřit možnost změny funkčního využití pozemků z plochy rekreační zeleně ZR na plochu pro veřejnou vybavenost OV – veřejná správa, případně OA-armáda.

Výrok: Návrhová "plocha městské zeleně - plocha rekreační zeleně ZR" se mění na návrhovou "plochu pro veřejnou vybavenost - veřejnou správu OV".

Na jihu se jedná o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Navržená změna funkčního využití plochy RZV je prověřena s ohledem na návrh NÚP (plocha veřejné vybavenosti). Změna reflektuje žádost vlastníka, jímž je Vojenský výzkumný ústav, s.p., který v rámci dotčeného orgánu Ministerstva obrany uplatnil požadavek na vymezení plochy pro veřejnou vybavenost při projednání NÚP. S řešením změny ÚPmB souvisí také zrušení Územního plánu zóny Kraví Hora, který byl zrušen usnesením ZMB dne 10. 10. 2023. Jedná se o stávající uzavřený areál navazující na stávající uzavřený areál Vysokého učení technického v Brně – Ústav chemie Fakulty stavební. Setrvání řešeného areálu není v rozporu s dlouhodobou koncepcí v lokalitě Kraví Hory. Změna tedy pouze potvrzuje možnost další existence v ÚPmB, zajišťuje soulad mezi platnou i připravovanou územně plánovací dokumentací.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 3 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „2“ (3-10m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B152_p25_22

Brno-střed

Veveří

Cílem změny ÚPmB je prověřit změnu funkčního využití návrhové zvláštní plochy pro rekreaci (R) při ulicích Botanická a Sokolská na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství (OS). Účelem této změny je umožnění realizace záměru Sportovní základní školy Botanická v předmětné ploše.

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Změna byla pořizována na základě připravované urbanisticko-architektonické soutěže „Sportovní základní škola Botanická Brno“. Soutěž byla ovšem zrušena usnesením Rady města Brna č. R9/048. V průběhu zpracování tedy bylo navrženo změnu nerealizovat. Připravovaná soutěž ani požadovaný záměr na přípravu projektu a realizaci školy nyní již není aktuální pro změnu využití plochy. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k navržení výroku beze změny.

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO).

Výrok: Stabilizovaná "smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb SO" se mění na stabilizovanou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO".

Podél všech hranic změny se jedná o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Navržená změna funkčního využití plochy RZV je prověřena s ohledem na návrh NÚP (plocha smíšená obytná, kompaktní zástavba). Zpracovatel provedl průzkum bloku Mášova-Mezírka-Kounicova-Antonínská. Výsledkem průzkumu bylo potvrzení současného stavu v území, tedy převažující zastoupení bytových domů a jednotek na službami a z tohoto důvodu změnou ÚPmB potvrzuje skutečný stav v území jako stabilizovanou plochu bydlení – plochu bydlení všeobecného BO.

Cílem je prověřit možnosti vymezení nové plochy veřejné vybavenosti OH uvnitř stávající plochy N ozn. Výstaviště, to vše přiměřeně v koordinaci s projednaným řešením v připravovaném novém ÚPmB (OH).

Výrok: Část návrhové plochy "ostatní zvláštní plochy N" se mění na návrhovou "plochu pro veřejnou vybavenost - hasiči OH".

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Změna řeší nové umístění a přestavbu stávající hasičské stanice BVV. Stávající hasičská stanice je ve špatném a nevyhovujícím stavu a je nutná její komplexní přestavba. V této souvislosti bylo zahájeno hledání lepšího umístění v rámci ulice Bauerova a město Brno komplexně prověřilo využití jihozápadní části areálu BVV od velodromu po bránu č. 8. Na základě dohody HZS a BVV byla nalezena plocha, na které bude možné v budoucnu realizovat záměr na výstavbu stanice HZS. Změna ÚPmB vymezuje plochu pro veřejnou vybavenosti – hasiči v souladu s výše uvedenou dohodou, která byla zpracovateli změny poskytnuta. Oproti vymezení hranice změny v zadání a obsahu Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) je řešené území posunuto a cca 150 m severozápadně. Limitem nového umístění je zajištění plynulého výjezdu hasičských vozů do obou směrů ulice Bauerova, kde v současné době probíhají stavební práce na výstavbě úseku VMO. Umístění stanice HZS v ulici Bauerova je klíčové nejen z hlediska strategického umístění u důležité komunikace a plynulým výjezdem do jižního a západního sektoru města Brna a výjezdu na dálnici D1, ale také z hlediska požární ochrany areálu BVV, který tato stanice zajišťuje. Navržená plocha reflektuje potřeby a požadavky HZS na novou stanici HZS včetně technického zázemí.

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (plocha bydlení, IPP 0,9).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Lokalita změny se nachází ve stabilizované „ploše bydlení – ploše čistého bydlení BC“, míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné ploše, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení, stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů. Vzhledem k tomu, že se jedná se o nevhodný záměr, který neodpovídá charakteru využití stávajícího území pro vilovou zástavbu ve svahu Žlutého kopce při ulici Lipová, na vklíněné na okraj do městské památkové zóny, změna funkčního využití nebyla provedena.

Cílem změny je vytvoření územních podmínek pro umožnění dostavby a úpravy náměstí Míru v souladu s výsledky urbanisticko - architektonické soutěže a připravovaným investičním záměrem „Dostavba a úprava náměstí Míru“ zpracovaným Odborem investičním ve spolupráci s Bytovým odborem MMB (BO).

Výrok: Návrhová "smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb SO" a návrhová "plocha pro veřejnou vybavenost - všeobecný veřejný účel O" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,5. Přílehlá návrhová "plocha městské zeleně - plocha parků ZP" se mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu". Zároveň se změnou ruší "liniová zeleň".

Návrhová "plocha bydlení - plocha všeobecného bydlení BO" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,5 je zatížena hlukem v plném rozsahu.

Odůvodnění: Navržená změna funkčního využití plochy RZV a souvisejícího indexu podlažní plochy (IPP) je prověřena s ohledem na vítězný návrh architektonické a urbanistické soutěže Náměstí Míru. Výsledek soutěže potvrdil, že lokalitu lze využít z velké části pro bydlení s vytvořením aktivního parteru s obchodem a službami. Záměr je vhodné koordinovat s NÚP (plocha smíšená obytná, kompaktní zástavba,) i s ohledem na charakter navazující zástavby v území a pokud se týká možnosti umístění výškové lokální dominanty v souladu s regulací v návrhu NÚP v návrhových plochách.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „3“ (6-16m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B227_p323_22**Brno-střed****Stránice**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Lokalita/parcela by zůstala nekoncepční enklávou „plochy bydlení“ obklopenou „plochami městské zeleně – ostatní městské zeleně ZO“ a „plochami pro občanskou vybavenost – školství OS“. Navíc je zde problematické zajistit potřebnou obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou a současně pěší prostup územím.

Severní část ulice Rezkova je vhodné řešit v kontextu návrhu NÚP, který vymezuje jasný předěl mezi stavebním a nestavebním územím. Nevhodná změna nestavební plochy městské zeleně na stavební plochu na rozhraní zástavby Masarykovi čtvrti a Wilsonova lesa by ztížila zachování nebo zlepšení prostupnosti územím.

B144_p230_22**Brno-střed****Černá Pole**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BO).

Výrok: Část stabilizované "plochy pro veřejnou vybavenost - školství OS" se mění na stabilizovanou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO". Plocha bude dále sloučena s navazující stabilizovanou plochou stejného funkčního typu do jedné stabilizované "plochy bydlení - plochy všeobecného bydlení BO".

Odůvodnění: Při návrhu řešení byly brány v potaz limity, hodnoty, informace a údaje o území, návrh změny je koordinován s pořízovaným a projednávaným návrhem NÚP (plocha smíšená obytná, kompaktní zástavba). Lokalita je dobře napojena na dopravní a technickou infrastrukturu, hluková zátěž neomezí využití lokality pro účel bydlení, který je požadován podnětem na změnu ÚPmB. Byl prověřen možný rozsah podlažních ploch pro lokalitu s ohledem na charakter okolní zástavby ve stabilizované ploše. Návrh je koordinován s NÚP – návrhová plocha s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby. Změnou ÚPmB dochází k narovnání vztahů v území, kdy plocha pro veřejnou vybavenost – školství zasahuje i do soukromých pozemků a budov. Změna tak reflektuje skutečný stav v území a vymezuje stabilizovanou plochu bydlení – plochy bydlení všeobecného BO.

B355_p158_22**Brno-střed****Černá Pole**

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou nebo pro bydlení (SO).

Výrok: Část návrhové "plochy pro dopravu - hromadné odstavné a parkovací garáže DG" a část stabilizované "smíšené plochy - smíšená plocha obchodu a služeb SO" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,0. Část stabilizované "plochy pro veřejnou vybavenost - kultura OK" a část návrhové "plochy pro dopravu - hromadné odstavné a parkovací garáže DG" se mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Východní část území je hlukově zatížená.

Odůvodnění: Při návrhu řešení byly brány v potaz limity, hodnoty, informace a údaje o území. Návrh je koordinován s NÚP (plocha smíšená obytná, kompaktní zástavba) – stabilizovaná plocha s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby. Byl prověřen možný rozsah podlažních ploch pro lokalitu s ohledem na charakter okolní zástavby ve stabilizované ploše. Uvnitř bloku charakteristické blokové zástavby centra města bude možno doplnit drobnou výměru IPP pro smíšenou funkci – tedy byty a další vybavenost. Lokalita se nachází v samotném centru města „krátkých vzdáleností“, nová výstavba efektivně využije dosah dopravní i technické infrastruktury i např. MHD, což umožní skutečný menší nárok na odstavné plochy pro auta. Nová výstavba posílí alespoň start vypořádání se s deficitem nových bytů ve městě.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 7 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „4“ (9-22m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

MČ Brno-Tuřany

B86_p15_22

Brno-Tuřany

Tuřany

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bydlení (BC, IPP 1,2).

Výrok: Část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Dle AGOmB je výhledově nutné plochu odkanalizovat oběma kanalizacemi. Při návrhu řešení byly brány v potaz limity, hodnoty, informace a údaje o území, návrh změny je koordinován s pořízovaným a projednávaným návrhem NÚP (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní), návrhová plocha. IPP byl oproti požadavku nastaven pouze na hodnotu 0,5 vzhledem k umístění plochy na samém okraji zástavby za účelem plynulejšího přechodu krajina – zástavba a také vzhledem k charakteru okolních objektů (rodinné a menší bytové domy). Nově zastavitelná plocha na okraji zastavěného území pomůže alespoň v malé míře saturovat poptávku po novém bydlení v jižním segmentu města Brna. Lokalita je dobře dopravně napojená. Předpokládá se dopravní obsluha mimo přímé připojení na silnice II. nebo III. třídy.

B361_p432_22_MC_Turany_a

Brno-Tuřany

Tuřany

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Tuřany (O).

Výrok: Část návrhové "plochy pro veřejnou vybavenost - školství OS", část návrhové "plochy městské zeleně - plochy rekreační zeleně ZR" a část návrhové "plochy krajinné zeleně - plochy krajinné zeleně všeobecné KV" se mění na návrhovou "plochu pro veřejnou vybavenost - všeobecný veřejný účel O". Tyto tři plochy budou dále sloučeny do jedné návrhové "plochy pro veřejnou vybavenost - všeobecný veřejný účel O".

Zároveň se část návrhové "plochy pro veřejnou vybavenost - školství OS", část návrhové "plochy městské zeleně - plochy rekreační zeleně ZR" a část návrhové "plochy krajinné zeleně - plochy krajinné zeleně všeobecné KV" mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Návrhová "plocha pro veřejnou vybavenost - všeobecný veřejný účel O" je hlukově zatížena v plném rozsahu.

Odůvodnění: Při návrhu řešení byly brány v potaz limity, hodnoty, informace a údaje o území. Návrh je koordinován s NÚP (plocha veřejné vybavenosti, areálová struktura) – stabilizovaná plocha, s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby. Byl prověřen možný objem zástavby s ohledem na charakter přilehajících funkčních ploch. V lokalitě byla v minulosti realizována stavba sportovní haly, která slouží nejen vedlejší Základní škole Měšťanská, ale také volnočasovým kroužkům a široké veřejnosti. Z tohoto důvodu bylo požádáno o změnu ÚPmB, aby byla sportovní hala a její okolí vymezeno do plochy pro veřejnou vybavenost bez určení funkčního typu a umožnilo se tak širšímu využití sportovní haly pro veřejnost. Nedochozí tedy k faktickému zrušení ploch pro veřejnou vybavenost v území, ale umožňuje se plochy využít pro více funkcí, nejen pro školství, případně pro dostavbu zázemí v navazujícím okolí sportovní haly. Změna tak bude mít pozitivní vliv.

Změna se z drobné části nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 3 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „2“ (3-10m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B210_p272_22

Brno-Tuřany

Brněnské Ivanovice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (BO s IPP 0,4 a SV s IPP 1,0).

Výrok: Na jihu území se u návrhových "ploch bydlení - ploch všeobecného bydlení BO" s indexem podlažních ploch (IPP) 0,2 navyšuje index podlažních ploch (IPP) na 0,4.

Na severu území se u návrhových "smíšených ploch - smíšených ploch výroby a služeb SV" s indexem podlažních ploch (IPP) 0,5 navyšuje index podlažních ploch (IPP) na 1,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Jedná se o navýšení objemu zástavby vyjádřené zvýšením indexu podlažní plochy (IPP), návrh změny je koordinován s pořizovaným a projednávaným návrhem NÚP (plocha smíšená obytná, struktura rezidenční nízkopodlažní), plochy smíšené obytné umožňuje využití pro bydlení jako hlavní funkci. Navýšení indexu podlažních ploch (IPP) navazuje na současný právní výklad a umožnění staveb o vhodném objemu v této lokalitě. Navržená hodnota indexu podlažních ploch (IPP) tak odpovídá podobným záměrům a reálným hodnotám v současné zástavbě podobného charakteru v MČ Brno-Tuřany. Podél ulice Kaštanová, která je významnou dopravní komunikací je vhodné umístit objemy staveb vyšší tak, aby došlo ke zklidnění v návazných plochách bydlení – plochách bydlení všeobecného BO. Předpokládá se dopravní obsluha mimo přímé připojení na silnice II. nebo III. třídy.

Změna se z části nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou a navýšení hodnoty IPP (SV - západní části IPP 1,0 a ve východní části 1,6).

Výrok: Na západě území se stabilizovaná "plocha pracovních aktivit - plocha pro průmysl PP" mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu výroby a služeb SV" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0.

Na východě území se část stabilizované "plochy pracovních aktivit - plochy pro výrobu PV" a část návrhové "plochy městské zeleně - plochy ostatní městské zeleně ZO" mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu výroby a služeb SV" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,6.

Část návrhové "plochy městské zeleně - plochy ostatní městské zeleně ZO" se mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Při návrhu řešení byly brány v potaz limity, hodnoty, informace a údaje o území, návrh změny je koordinován s pořizovaným a projednávaným návrhem NÚP (plochy komerční vybavenosti, areálová struktura,). Lokalita je dobře napojena na dopravní a technickou infrastrukturu, předpokládá se dopravní obsluha mimo přímé připojení na silnice II. nebo III. třídy. Byl prověřen možný rozsah podlažních ploch pro lokalitu s ohledem na charakter okolní zástavby ve stabilizované ploše. Návrh je koordinován s NÚP – návrhová plocha komerční vybavenosti, s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby. Nová návrhová plocha pomůže alespoň v malé míře saturovat poptávku nových pracovních možnostech v městské části. Lokalita je dobře dopravně napojená a změna umožní realizaci úprav ploch v areálu.

Lokalita změny je dotčena významným limitem – bezpečnostním pásmem VTL plynovodu (provozovatel NET4GAS).

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Tuřany (plocha bydlení).

Výrok: Část návrhové "plochy krajinné zeleně - plochy krajinné zeleně všeobecné KV" a část "plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu" se mění na stabilizovanou "plochu bydlení - plochu všeobecného bydlení BO". Tato plocha bude dále sloučena se stávající navazující stabilizovanou plochou stejného funkčního typu do jedné stabilizované "plochy bydlení - plochy všeobecného bydlení BO".

Zároveň se část návrhové "plochy krajinné zeleně - plochy krajinné zeleně všeobecné KV" mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Rozšiřuje se hranice zastavěného území

Nově stabilizovaná část "plochy bydlení - plochy všeobecného bydlení BO" je hlukově zatížena v plném rozsahu.

Odůvodnění: Cílem změny je propojit „plochy dopravy – plochy komunikací a prostranství místního významu“, napravuje se stav podle skutečného stavu území. Při návrhu řešení byly brány v potaz limity, hodnoty, informace a údaje o území, návrh změny je koordinován s pořizovaným a projednávaným návrhem NÚP (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní). V lokalitě byly dlouhodobě nevypořádané majetkoprávní vztahy, kdy soukromé zahrady přilehlé zástavby

zasahovaly do cizích pozemků. Na základě narovnání majetkoprávních vztahů MČ Brno-Tuřany s vlastníky tyto záležitosti vyřešila. Majetkoprávní vztahy v území tak byly narovnány a řádně zaneseny do katastru nemovitostí a na základě dohody MČ Brno-Tuřany požádala o změny ÚPmB, aby ÚPmB výše zmíněné dohody reflektoval a napravil. Změna ÚPmB tak reflektuje skutečný stav v území vymezuje stabilizovanou plochu bydlení – plochy bydlení všeobecného, která bude následně při vydání OOP sloučena s již stávající stabilizovanou plochou bydlení – plochou bydlení všeobecného BO. Dále je vymezena plocha pro dopravu – plocha komunikací a prostranství místního významu.

B382_p113_22

Brno-Tuřany

Dvorská

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou/bydlení (BP).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Vymezení návrhové plochy bydlení, protože se celé řešené území nachází v Pásmu hygienické ochrany Letiště Brno-Tuřany, které nabylo územní rozhodnutí dne 1.9.1993. Pásmo je definováno izofonou 85 dB a tvoří významný limit zamezující vymezení ploch bydlení. Na základě této skutečnosti tak bylo rozhodnuto změnu řešit bez výroku, tedy cíl změny nebyl naplněn.

Funkci bydlení není vzhledem k zatížení lokality hlukem možné aplikovat, vzhledem k tomu, že zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránící jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu před hlukem v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb.

MČ Brno-Útěchov

B38/22

Brno-Útěchov

Útěchov

Cílem je prověřit možnost vymezení nové zastavitelné lokality/plochy umožňující realizaci záměru pro bydlení a stanovení regulativů prostorového uspořádání území, to vše v koordinaci s projednaným řešením v připravovaném novém ÚPmB (plocha bydlení).

Výrok: Část plochy "zemědělského půdního fondu (ZPF)" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,3, návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,5 a na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Změnou je rušena část "zelených klínů a krajinných komplexů".

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Při návrhu řešení byly brány v potaz limity, hodnoty, informace a údaje o území, návrh změny je koordinován s pořízovaným a projednávaným návrhem NÚP (plochy bydlení a plochy smíšené obytné (všechny se strukturou rezidenční nízkopodlažní) a plocha veřejného prostranství). Byl prověřen možný rozsah podlažních ploch pro lokalitu s ohledem na charakter okolní zástavby

ve stabilizované ploše Útěchova, zvláště ve struktuře a výšce zástavby. Předpokládá se dopravní obsluha mimo přímé připojení na silnice II. nebo III. třídy.

Změna se z větší části nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

MČ Brno–Vinohrady

B29/22

Brno-Vinohrady

Židenice

Cílem je prověřit možnost změny využití předmětného území, to vše v koordinaci s projednaným řešením v připravovaném novém ÚPmB (dle NÚP – plocha veřejné vybavenosti).

Výrok: Část stabilizované „plochy pro veřejnou vybavenost – sociální péče OP“ se mění na návrhovou „plochu pro veřejnou vybavenost – všeobecný veřejný účel O“.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Při návrhu řešení byly brány v potaz limity, hodnoty, informace a údaje o území, návrh změny je koordinován s pořizovaným a projednávaným návrhem NÚP (plocha veřejné vybavenosti, areálová struktura). Byl prověřen možný objem zástavby pro lokalitu s ohledem na charakter okolní zástavby ve stabilizované ploše, zvláště ve struktuře a výšce zástavby. Změna ÚPmB řeší umístění nové mateřské školky. Školka bude realizována na základě projektové dokumentace, která prověřila umístění mateřské školky v současné zahradě domova pro seniory. Mateřská školka bude primárně určena pro záměr výstavby bytových domů Šedova a dále bude sloužit potřebám MČ Brno-Židenice a MČ Brno-Vinohrady. Mateřská školka je nezbytná pro správné fungování a zajištění základní veřejné vybavenosti v lokalitě. Jedná se o dlouhodobě sledovaný záměr města Brna.

B118_p140_22

Brno-Vinohrady

Židenice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (IPP 0,6).

Výrok: U návrhové „plochy bydlení – plochy čistého bydlení BC“ s indexem podlažní plochy (IPP) 0,3 se navýšuje index podlažní plochy (IPP) na 0,6.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Navržená hodnota IPP je prověřena s ohledem na návrh NÚP (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní). Při umístování staveb dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat rozložení objemu (navržený index podlažní plochy (IPP)) v ploše vzhledem k navržené struktuře a výšce v NÚP, případně s ohledem na regulaci rozsahu plochy zeleně v NÚP, a zejména s ohledem na charakter navazující zástavby v ulici Révová a v souladu s regulací v návrhu NÚP. Nepředpokládá se, že by výška nových staveb, které navíc budou umístovány do klesajícího terénu, mohla narušit hodnoty území, především krajinný ráz.

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou a navýšení hodnoty IPP (SO, IPP 3,0).

Výrok: Návrhová "plocha městské zeleně - plocha ostatní městské zeleně ZO", návrhová "plocha pro dopravu - hromadné odstavné a parkovací garáže DG" a část návrhové "plochy městské zeleně - plochy rekreační zeleně ZR" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 3,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Navržená změna funkčního využití plochy RZV je prověřena s ohledem na návrh NÚP (plocha komerční vybavenosti). Při umístění stavby dle návrhu NÚP bude nutné koordinovat záměr s ohledem na charakter navazující zástavby v území v souladu s regulací v návrhu NÚP ve stabilizované ploše. Plocha navazuje na stávající areál obchodu a služeb a rozšiřuje ho, čímž se zvětší nabídka obchodu a služeb v jinak takřka monofunkčním sídelním celku. Možnost využití smíšené plochy také pro bydlení může zároveň alespoň v malé míře saturovat deficit nových bytů ve městě v dosahu MHD a existující dopravní i technické infrastruktury. Lokalita je navíc situována v přímé návaznosti na plochy umožňující kvalitní rekreaci a relaxaci nových i stávajících obyvatel. Je třeba dodat, že východní části řešeného území je dotčena ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, který je významným limitem využití území.

Změna se z větší části nachází v ochranném pásmu lesa (ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa) a tato skutečnost musí být v navazujících řízeních zohledněna.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „3“ (6-16m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

MČ Brno-Žabovřesky

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (IPP 4,0).

Výrok: Stabilizovaná "plocha bydlení - plocha všeobecného bydlení BO" se mění na návrhovou plochu stejného funkčního typu s nově stanoveným indexem podlažní plochy (IPP) 2,5.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Byl prověřen možný rozsah podlažních ploch pro lokalitu s ohledem na charakter okolní zástavby ve stabilizované ploše. Návrh je koordinován s NÚP (plocha smíšená obytná, kompaktní struktura plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní,) – stabilizovaná plocha bydlení, s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby. Pro zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránící jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu před hlukem.

Navýšení indexu podlažní plochy umožní přestavbu urbanisticky podstatného čela bloku zástavby při významné městské ulici a zároveň v přímé návaznosti na rozšířené veřejné prostranství Burianova náměstí. Navýšení IPP odpovídá charakteru zástavby v uliční čáře podél ulice Horova/Minská. Zástavba dotvoří městotvorně historicky centrální část Žabovřesk. Nové byty pomohou saturovat (byť v malé výměře, ale v součtu s ostatními pořizovanými změnami ÚPmB) poptávku po bydlení v novém. Lokalita je perfektně napojena na dopravní a technickou infrastrukturu, MHD, je v přímém sousedství tramvajové tratě, dále v krátké docházkové vzdálenosti zastávky MHD, veřejná a občanská vybavenost je dosahu pěší chůzí (město krátkých vzdáleností).

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 5 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „3“ (6-16m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B216_p298_22

Brno-Žabovřesky

Žabovřesky

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (BC).

Výrok: "Plocha s objekty pro individuální rekreaci na ZPF" a část "plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu" se mění na návrhovou "plochu bydlení - plochu čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,2. Tato plocha bude sloučena s navazující plochou stejného funkčního typu do jedné "plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,2.

Část stabilizované "plochy pro technickou vybavenost - vodovod TV" se mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Nově vymezená část návrhové "plochy bydlení - plochy čistého bydlení BC" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,2 je převážně hlukově zatížená.

Odůvodnění: Návrh je koordinován s NÚP (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní) – návrhová plocha bydlení, s ohledem na charakter navazujícího území odpovídá návrh řešení struktury a výšce okolní zástavby. Byl prověřen možný rozsah podlažních ploch pro lokalitu a byl vyjádřen návrhem hodnoty indexu podlažní plochy (IPP), která je shodná s navazující plochou bydlení. Obě plochy, tak mohou být ve výsledku sloučeny do jedné. Současně je změnou vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu pro zajištění prostupnosti území mezi ulicemi U Vodárny a Bochořákova.

Navrženou nízkou intenzitou zástavby tak nebude negativně ovlivněn krajinný ráz, především dominanta Palackého vrchu ani narušena zelená osa směřující do centra města.

Pro zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránící jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu před hlukem.

MČ Brno-Žebětín

B59/22

Brno-Žebětín

Žebětín

Cílem je prověřit možnost zejména úpravy funkčního využití s cílem podpořit smíšené využití (vyšší podíl funkce ubytování a dalších komerčních služeb) a stanovení regulativů prostorového uspořádání území, (v rozsahu uvedených pozemků), to vše v koordinaci s projednaným řešením v připravovaném novém ÚPmB (SO).

Výrok: Návrhová "zvláštní plocha pro rekreaci R" se mění na návrhovou "smíšenou plochu - smíšenou plochu obchodu a služeb SO" s indexem podlažní plochy (IPP) 1,4 a "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu".

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Při návrhu řešení byly brány v potaz limity, hodnoty, informace a údaje o území, návrh změny je koordinován s pořizovaným a projednávaným návrhem NÚP (plocha komerční vybavenosti, volná struktura). Lokalita je dobře napojena na dopravní a technickou infrastrukturu, Byl prověřen možný rozsah podlažních ploch pro budoucí zástavbu v ploše s ohledem na charakter okolní zástavby a okrajovou část zastavěného území orientovanou do krajiny a údolí Vrboveckého potoka, kde je žádoucí zachovat pozvolný přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím odpovídající strukturou i výškou zástavby. Návrh je koordinován s NÚP, kde se nachází podél jihozápadní části ulice Kamechy návrhová plocha komerční vybavenosti, s ohledem na charakter navazujícího území ve struktuře a výšce zástavby. Navrhovaným řešením dojde k zachování krajinných hodnot v území především krajinného rázu prostoru mezi sídlištěm Kamechy a MČ Brno-Žebětín.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 3 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „2“ (3-10m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

B148_p234_22

Brno-Žebětín

Žebětín

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem navýšit hodnotu IPP (IPP 0,8).

Výrok: Část návrhové "plochy bydlení - plochy předměstského bydlení BP" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,3 se mění na "plochu pro dopravu - plochu komunikací a prostranství místního významu". Část návrhové "plochy bydlení - plochy předměstského bydlení BP" s indexem podlažní plochy (IPP) 0,3 se mění na stabilizovanou plochu stejného funkčního typu bez dalšího vymezení indexu podlažní plochy (IPP). Tato plocha bude dále sloučena s navazující stabilizovanou plochou stejného funkčního typu do jedné stabilizované "plochy bydlení - plochy předměstského bydlení BP".

Odůvodnění: Návrh změny je koordinován s pořizovaným a projednávaným návrhem NÚP (plocha bydlení, struktura rezidenční nízkopodlažní). Lokalita je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Pozemek žadatele se nachází v ulici Výpadní a v současnosti se již jedná o proluku mezi stojícími rodinnými domy. Z tohoto důvodu došlo ke stabilizaci dvou pozemků tak, aby ve stabilizované ploše bydlení – ploše bydlení předměstského BP vznikla i v ÚPmB proluka, jejíž index podlažní plochy (IPP) se bude počítat dle okolních navazujících staveb ve stabilizovaném území a žadatel tak bude moci postavit stavbu v souladu s charakterem území. Vymezovat na jeden

nezastavěný pozemek uprostřed stávající zástavby jako návrhovou plochu s definovaným indexem podlažní plochy (IPP) není koncepčně správné řešení, protože se tím výrazně snižuje čitelnost dokumentace změny i jejího následného úplného znění. Proto se zpracovatel přiklonil ke stabilizaci území, čímž dokáže lépe ochránit stávající charakter lokality.

MČ Brno-Židenice

B223_p312_22

Brno-Židenice

Židenice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci smíšenou a navýšení hodnoty IPP (návrhová SV, IPP 1,5).

Výrok: beze změny

Odůvodnění: Lokalita změny je koncepčně provázána s řešením změny B175_p425_22 (Zbrojovka), takže pořizovatel rozhodl o jejím neřešení v rámci souboru Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“).

B348_p57_22

Brno-Židenice

Židenice

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou.

Výrok: Stabilizovaná "smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb SO" se mění na návrhovou plochu stejného funkčního typu s nově stanoveným indexem podlažní plochy (IPP) 1,0.

Jedná se o hlukově zatížené území.

Odůvodnění: Při návrhu řešení byly brány v potaz limity, hodnoty, informace a údaje o území, návrh změny je koordinován s pořizovaným a projednávaným návrhem NÚP (plocha smíšená obytná, struktura rezidenční nízkopodlažní stabilizovaná plocha). Řešená lokalita se nachází v dopravně velmi zatíženém uzlu, kde ulicemi Tábořská i Nezamyslova vede tramvajová trať a zbylou část řešeného bloku obklopuje železniční těleso. Z důvodů překročených hlukových a hygienických limitů nebylo možné stabilizovanou smíšenou plochu – smíšenou plochu obchodu a služeb SO změnit na plochu bydlení – bydlení všeobecného BO. Funkci bydlení není vzhledem k zatížení lokality hlukem možné aplikovat, vzhledem k tomu, že zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránící jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu před hlukem v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb. Proto zpracovatel plochu převedl na návrhovou smíšenou plochu – smíšenou plochu obchodu a služeb s indexem podlažní plochy (IPP) 1,0, která umožní vhodnou transformaci území vzhledem k výše zmíněným limitům. Smíšená plocha – smíšená plocha obchodu a služeb SO také více odpovídá navrženému využití v připravovaném územním plánu, který ulici Tábořská definuje jako městskou třídu, kde je regulativně stanoveno, že parter má být využit aktivně.

Pozn.: Uvažovaná výška zástavby, která sloužila pro stanovení IPP je 3 NP. Tato výška zohledňuje výškovou hladinu „2“ (3-10m) dle Návrhu nového Územního plánu (06/2022).

7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Součástí Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť OŽP KÚ JMK ve stanovisku č.j. JMK 168211/2022 ze dne 01.12.2022 a dále navazujícím stanovisku JMK 173468/2022 ze dne 7.12.2022 vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 a neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny na životní prostředí.

Z téhož důvodu není zpracována ani „Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích vyhodnocení“.

8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 (RESPEKTIVE § 55B) ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí dle ust. § 55b odst. 5 stavebního zákona k návrhu Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) (tzn. stanovisko k posouzení vlivů koncepce na životní prostředí) nebylo vydáno.

Pro úplnost: Nezbytným podkladem pro rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu tzv. zkráceným postupem jsou stanoviska orgánu ochrany životního prostředí a stanovisko orgánu posouzení vlivů na životní prostředí vydaná dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, ve kterých tyto příslušné orgány určí, zda má být návrh změn územního plánu posuzován z hlediska vlivu na soustavu NATURA 2000 a z hlediska vlivu navržené koncepce na životního prostředí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku (č.j. JMK 168211/2022 ze dne 1.12.2022 a navazujícím JMK 173468/2022 ze dne 7.12.2022) vydaném dle ust. § 55a stavebního zákona, neuplatnil požadavky na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivu na soustavu NATURA 2000 a z hlediska vlivu navržené koncepce na životního prostředí.

Jelikož obě stanoviska příslušných orgánů jsou k jednotlivým řešeným změnám příznivá, tzn. bez požadavků na zpracování vyhodnocení, nejsou pro Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) zpracována vyhodnocení na lokality soustavy NATURA 2000 ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Krajský úřad jako příslušný úřad neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) na životní prostředí. Stanovisko dle podle § 55a odst. 2 písm. d) nebo e) stavebního zákona k návrhu Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) (tzn. stanovisko k posouzení vlivů koncepce na životní prostředí) proto nebylo vydáno, a tudíž nevznikly požadavky na úpravu dokumentace.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Jelikož Územní plán města Brna schválený 03.11.1994 je zpracován dle „staré právní úpravy“, tj. dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v některých částech se nepřekrývá s pojmovým aparátem stávajících právních předpisů. Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) respektují strukturu dosavadního Územního plánu města Brna a vychází z terminologie obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění. Proto je nutné ve vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zejména při vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch užívat analogie (u pojmů) a dovození (pro překlenutí odlišných hodnotících kritérií). V dosavadním Územním plánu města Brna není zaveden pojem „zastavitelná plocha“ (v důsledku proto nelze zhodnotit potřebu nových zastavitelných ploch). Nejvíce se jí blíží termín „stavební návrhová plocha“, definovaná obecně závaznou vyhláškou města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, jako, cit.: „díličí část území, ve kterém se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití“. Namísto vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch je vyhodnocena potřeba vymezení nových „stavebních návrhových ploch“.

Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění, definuje „plochu stabilizovanou“ jako, cit.: „díličí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit.“ (Ke změně významu plochy ze „stavební návrhové“ na „stavební stabilizovanou“ tedy nepostačí pouhé zaplnění plochy výstavbou.) Textová část platného Územního plánu města Brna v oddílu III. „Metodika územního plánu“, kap. 4.1 „Kritéria pro vymezení stabilizovaných ploch“, charakterizuje stabilizované plochy takto, cit.: „Stabilizované území města tvoří kostru, ve které nedojde ke změnám funkce, resp. funkčního typu, a intenzity využití ploch, a jako takové jsou relativně nezávislé na strukturálních změnách a územním rozvoji.“ Stabilizované plochy dosavadního Územního plánu města Brna jsou považovány za ustálené (z hlediska funkční skladby a intenzity využití) a vhodně využití, a právě proto lze ve vyhodnocení účelného využití zastavěného území vycházet z jednoduché premisy: „stavební stabilizované plochy jsou využity účelně“.

Zpracovatel analyzoval funkční náplň a intenzitu všech stavebních návrhových ploch platného Územního plánu města Brna. Výsledky jsou zaznamenány v tabulce níže. Je na místě dodat, že zhruba 2 % návrhových smíšených ploch (z jejich celkové rozlohy) jsou sice zaplněna (zastavěna), nelze je ale přeradit mezi plochy stabilizované, neboť jsou využity monofunkčně (tzn. cílové smíšené využití u nich není doposud naplněno).

Stavební plochy					
FUNKCE	FUNKČNÍ TYP	Rozloha [ha]			
		Výměra stabilizovaných ploch v platném ÚPmB	Výměra návrhových ploch v platném ÚPmB	Výměra ploch, které vykazují známky stabilizace	Výměra ploch vymezených "Změnami ÚPmB"
Plochy bydlení	BP, BC, BO	2496	733	247	23
Smíšené plochy	SO, SV, SJ	364	615	126	36
Plochy pracovních aktivit	PV, PP, PZ, PL	763	390	182	0
Zvláštní plochy pro rekreaci	R	256	138	32	2
Ostatní zvláštní plochy	N	117	85	11	2
Plochy pro veřejnou vybavenost	OV, OK, OP, OZ, OS, OH, OA, OB	556	114	43	5
Plochy pro dopravu	DH, DA, DP, DPR, DG, DL, tělesa dopravních staveb	1007	568	160	1
	plochy komunikací a prostranství místního významu	nelze vyčíslit	nelze vyčíslit	nelze vyčíslit	5
Plochy pro technickou vybavenost	TV, TK, TE, TT, TS, TO	124	54	5	0

Z výsledků vyplývá, že minimálně 34 % návrhových ploch určených pro bydlení v platném Územním plánu města Brna je již využita. Změny ÚPmB přitom reagují na situaci navržením pouze 23 ha nových návrhových ploch pro bydlení, což činí přibližně pouze 3,14 % původních návrhových ploch bydlení. Shodná situace nastává i u ostatních funkcí v platném Územním plánu města Brna. U smíšených ploch je vyčerpáno již přes 20 % návrhových ploch, přičemž změny ÚPmB navrhuje 36 ha, což je přibližně pouze 5,9 % původních návrhových ploch. Lze tedy konstatovat, že deficit rozvojových stavebních ploch není nahrazen.

Město Brno má dlouhodobě významný deficit bytového fondu. Jak ukazují veřejné analýzy, městu Brnu chybí objem bytů až na úrovni 10 % jejich celkového bytového fondu. Většina průzkumů se také shoduje, že pro vyrovnání tohoto deficitu je potřeba ročně stavět až 3 000 bytů. Skutečná čísla nově postavených bytů dle Českého statistického úřadu jsou odlišná a ukazují zcela opačný trend, kdy:

- V roce 2016 bylo postaveno 1466 bytů,
- V roce 2017 bylo postaveno 1884 bytů,
- V roce 2018 bylo postaveno 1158 bytů,
- V roce 2019 bylo postaveno 1 447 bytů,
- v roce 2020 bylo postaveno 1 144 bytů,
- v roce 2021 bylo postaveno 1 181 bytů,
- v roce 2022 bylo postaveno 983 bytů.

Deficit bytového fondu způsobuje převis poptávky po bytech nad nabídkou. To se odráží nejen nad dostupností, ale především nad zvyšující se cenou, kdy cena za 1 m² mezi březnem 2015 a březnem 2023 se zvýšila 2,3x.

Výstavba nového bytového fondu je přímo úměrná nastavení vymezení a velikosti vhodných funkčních ploch v platném Územním plánu města Brna. Jak vyplývá z tabulky výše, v platném Územním plánu města Brna je vymezeno 733 ha návrhových ploch bydlení, z nichž je již přes 247 ha

využito, dalších 108 ha je dotčeno záplavovým územím Q100, reálně je tak pro bydlení možné využít pouze okolo 378 ha. Na přibližně 40 ha se v aktuální době dokončují projekční práce na záměrech nebo probíhá výstavba. Většina zbylých ploch pro bydlení, tedy okolo 340 ha, vykazuje různé problémy a překážky v území, které blokují novou výstavbu. Jako příklady problémů a překážek lze uvést nesourodé majetkoprávní vztahy v území nebo nepřipravenost území s dostatečnou kapacitou technické i dopravní infrastruktury. Jednotlivé změny ÚPmB 2022 (tzv. „Skupina B.I.“) nenavrhují rozsáhlé zastavitelné plochy pro velké obytné soubory, naopak cílí primárně na jednotlivosti v území, přestavby či dostavby v území nebo revitalizaci v území, které nedokážou deficit bytů snížit, ale zajistí drobný rozvoj v jednotlivých částech města.

Bytová výstavba je možná částečně i ve smíšených plochách obchodu a služeb a jádrových tj. smíšených plochách centrálního charakteru. Regulativy ploch jádrových tj. smíšených ploch centrálního charakteru jsou aktuálně zpracovány změnou Územní plánu města Brna označené jako B343_POR_1_22 tak, aby došlo k posílení funkce bydlení v těchto plochách. Město tak reaguje nejen Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“), ale i dalšími změnami platného Územního plánu města Brna na negativní trend bytové krize.

Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) reagují na neschválení nového Územního plánu v červnu roku 2022. Ten reaguje na současný negativní trend v rozvoji města a vymezuje nové rozvojové celky. Než bude nový Územní plán vydán, snaží se město reagovat na aktuální situaci změnami platného Územního plánu města Brna, které jsou v souladu s připravovaným Územním plánem. Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) se tedy nevymezují zcela nové stavební plochy, ale doplňují platný Územní plán města Brna dlouhodobě sledovanými stavebními plochami nového Územního plánu, ve které byly tyto plochy kladně projednány.

Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) míří svým řešením primárně do přestavby již zastavěného území a cíleně nevyvolává zábory zemědělské půdy na I. a II. třídě ochrany. Navržené plochy dotváří optimální směs funkcí v daných lokalitách a doplňuje vhodnou nabídku ploch pro bydlení a smíšené využití. Stavební plochy jsou v Územním plánu města Brna navrženy ve vazbě na reálné na potřeby města v oblasti bydlení. Přednostně jsou v rámci lokalit změn řešeny transformace území, tedy přestavba nebo dostavba nevhodně využívaného nebo podhodnoceného území.

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

11.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

11.1.1 METODIKA PRÁCE

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (dále též zkráceně „ZPF“) bylo provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky MŽP ČR č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

11.1.2 STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ

Zemědělský půdní fond zaujímá na správním území města Brna rozlohu 7 667 ha, což je 33 % výměry.

Nejvíce zemědělské půdy se nachází v k.ú. Chrlice (718 ha), Líšeň (579 ha), Tuřany (572 ha), Žebětín (472 ha), Komín (429 ha). Orné půdy je nejvíce v k.ú. Chrlice (665 ha), Tuřany (487 ha), Líšeň (432 ha), Žebětín (375 ha), Komín (330 ha) a Bosonohy (303 ha). Procentuální zastoupení zemědělské půdy v poměru k celkové rozloze katastru je nejvyšší v k.ú. Dvorska (82 %), Chrlice (76 %), Přízřenice (68 %) Holásky (68 %) a Ivanovice (64 %).

V zastoupení jednotlivých druhů pozemků zemědělské půdy převládá orná půda – 22 % správního území města Brna, sady a zahrady – 10 % území. Více jak 50 % území je zorněno v Dvorskách (dokonce 80 %), Chrlicích, Tuřanech, Holáskách a Přízřenicích. Největší výměra sadů a zahrad je v k.ú. Líšeň (118 ha), dále v k.ú. Židenice, Jundrov, Bystrc, Sadová, Nový Lískovec.

11.1.3 AGRONOMICKÁ KVALITA PŮDY

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen zkráceně „BPEJ“). Pětimístný kód BPEJ definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 227/2018 Sb., o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů, vyjadřuje:

- 1. místo Klimatický region
- 2. a 3. místo Hlavní půdní jednotka (HPJ)
- 4. místo Sklonitost a expozice ke světovým stranám
- 5. místo Skeletovitost a hloubka půdy.

Vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, se pomocí BPEJ stanovuje 5 tříd ochrany zemědělské půdy:

Do první třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které se na území Brna vyskytují, v rovinatých, případně mírně sklonitých pozemcích. Jde o půdy hluboké, většinou bezskeletovité. Ve velké míře se jedná o plochy již historicky zastavěné v centrální poloze města. Převážně je tvoří fluvizemě a černice v nivách vodních toků Svatky, Svitavy, Ponávky, Leskavy, Vrbovce (HPJ 56 a 60) a černozemě a hnědozemě na spraších (HPJ 01, 02, 03, 10). Měly by být odnímány výjimečně, v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Do druhé třídy ochrany jsou řazeny zemědělské půdy nadprůměrných produkčních schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. Potenciálně tyto půdy zaujímají na území města největší rozlohu i když jsou už velmi často pokryty intenzivní zástavbou. Tvoří je převážně černozemě ve svažitéjších polohách, dále kvalitní hnědozemě a luvizemě (HPJ 01, 02, 06, 08, 10, 11, 12, 14, 42), v nivách řek fluvizemě s příznivými vláhovými poměry (HPJ 57, 58, 61, 62). Je na nich umístěna zástavba Králova Pole, Řečkovic, Medlánek, Komína, Bystrce, Žebětína, Bosonoh, Bohunic a Starého Lískovce, Židenic, části Jundrova, Stránic, Kohoutovic, Nového Lískovce, Mokrý Hory, Lesné, Líšně, Černovic a Slatiny.

Do třetí třídy ochrany jsou řazeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, na území města jsou oproti předchozím již méně zastoupeny. Na území města Brna převládají v této třídě většinou méně kvalitní černozemě. Je na nich umístěna zástavba Černých Polí, Zábrdovic, části Vinohrad, Líšně, celých Tuřan a Dvorsk, převážně části Černovic, Chrlic a Holásek.

Do čtvrté a páté třídy ochrany jsou řazeny půdy s podprůměrnou produkční schopností, zejména půdy mělké, svažité, štěrkovité až kamenité, pro zemědělské obhospodařování málo vhodné. Zástavba se na nich vyvíjela jen výjimečně – okrsek Petrova a hrad Špilberk, sídliště Vinohrady, Lesná, Kohoutovice, Nový Lískovec, obce Brněnské Ivanovice, Obřany, Soběšice, Útěchov, Jehnice, Ořešín, část Ivanovic, Pisárek a Nového Lískovce.

11.1.4 INVESTICE DO PŮDY

V minulosti bylo na správním území města Brna vybudováno odvodnění na výměře cca 549 ha (dle údajů MS 1977). V průběhu následujících let byly některé plochy zastavěny. Stávající odvodněné plochy se nachází zejména v k.ú. Medlánky, Řečkovice, Komín, Mokrý Hora, Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Bohunice, Přízřenice, Holásky, Slatina, Tuřany, Chrlice a Dvorská.

V jižní části správního území města Brna byla v minulosti vybudována závlaha jako součást tzv. závlahové soustavy Brno-jih. Tato závlahová soustava byla natolik komplikovaná a provozně nákladná, že přestala být koncem 20. století využívána a v současné době je z velké části nefunkční. Závlaha byla vybudována na k.ú. Tuřany, Dvorská, Chrlice, Holásky, Brněnské Ivanovice, Přízřenice, Horní Heršpice, Komárov, mimo soustavu též v k.ú. Komín.

Část návrhových lokalit výstavby je situována na odvodněných pozemcích – viz podrobná tabulka záborů. Před započítáním výstavby je nutné prověřit funkčnost odvodňovacího zařízení a upřesnit průběh odvodňovacího detailu, aby nedošlo při jeho narušení k podmáčení širší lokality ZPF.

11.1.5 ÚDAJE O HOSPODAŘÍCÍCH ZEMĚDĚLSKÝCH SUBJEKTECH A AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Zemědělská prvovýroba na území města Brna je zaměřena na výrobu rostlinnou a pouze omezeně na výrobu živočišnou. Největším hospodařícím zemědělským subjektem v území je AGRO Brno - Tuřany, a.s., jehož výrobní základna se nachází na území města Brna. Hospodaří na 1 600 ha zemědělské půdy na území města Brna a jeho bezprostředního okolí. Ze zemědělských činností se zabývá rostlinnou výrobou, chovem skotu, prasat a drůbeže na farmách Tuřany a Chrlice, pěstováním a prodejem hrnkových květin, trvalek, okrasných a ovocných dřevin a pěstováním a zpracováním známého Tuřanského zelí v areálech v Brněnských Ivanovicích (ul. Kaštanová), Přízřenicích (Staré náměstí), Dolní Heršpicích (ul. Havránkova).

Ve Starém Lískovci hospodaří Zemědělské a obchodní družstvo sady Starý Lískovec a Ovocnářské družstvo, v Jehnicích hospodaří Ing. Rostislav Vermouzek, v Kníničkách a okolí Ing. Petr Juránek. Převážná část ostatních zemědělských subjektů hospodaří na území města, buď okrajově a jejich výrobní činnost se odehrává z velké části mimo území města (ZEVO Střelice, a.s., Zemědělská společnost Veveří, a.s., AGROPOD, a.s., Ing. Petr Stejskal, Jaromír Frýbort), anebo na malých výměrách.

V této kapitole jsou údaje o fyzických a právnických osobách podnikajících převzaty z veřejně přístupných státních rejstříků.

11.1.6 USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Zemědělská půda mimo zastavěná území je v převážné většině sloučena do velkých celků orné půdy, které obhospodařují různé zemědělské subjekty.

Komplexní pozemkové úpravy jsou dokončeny v k.ú. Bosonohy, Dvorská, Holásky, Chrlice, Jehnice, Kníničky, Komín, Obřany, Tuřany, Žebětín.

11.1.7 ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ VLIVU NÁVRHOVÝCH PLOCH NA ORGANIZACI ZPF

Pro „předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ je v dalším textu používán pro zjednodušení pojem „zábor ZPF“.

Tabulka k vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu je vložena do přílohy 1 tohoto textu odůvodnění.

Pro účel odůvodňování předpokládaných záborů ZPF jsou uplatněny tyto upřesňující zásady:

- V případě, že dochází v dané lokalitě ke změně stavební návrhové plochy na stavební návrhovou plochu jiného funkčního typu (např. návrhová smíšená plocha obchodu a služeb SO na návrhovou plochu čistého bydlení BC), u ploch na půdách I. a II. tř. ochrany je vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF řešeno ve všech souvislostech, u ploch na půdách III., IV. a V. tř. ochrany jsou v odůvodnění objasněny poměry v řešené lokalitě.
- I při vymezování nestavební plochy městské nebo krajinné zeleně je vyhodnocen zábor ZPF. (Tato zásada je uvedena především kvůli evidenci záborů.)

- Pokud se zábor ZPF týká rozsáhlejší lokality, ve které se nacházejí pouze malé plochy, jež jsou součástí ZPF, řídí se vyhodnocení záborů součtem záborů ZPF. Pokud součet v řešené lokalitě přesáhne 2000 m², je vyhodnocen jejich zábor zemědělské půdy. Pokud však součet nepřesáhne 2000 m², je pouze objasněno, proč zábor ZPF nevyhodnocujeme.
- V případě, že dochází ke změně nestavební plochy na plochu stavební stabilizovanou, je vyhodnocen zábor ZPF (zejména kvůli evidenci).
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nebylo provedeno tam, kde se změna týká pouze změny hodnoty IPP, není měněna výměra návrhové plochy ani funkční využití, u některých změn se výš uvedené týká případně jen části pozemků změnou dotčených.

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno po lokalitách jednotlivých změn. Do celkové bilance byly zahrnuty nově navržené plochy, bez ohledu na to, zda se jedná o plochy návrhové, či plochy stabilizované. Dílčí plochy byly v rámci konkrétní změny průběžně očíslovány, v případě ploch komunikací a prostranství místního významu je pak uváděna jejich souhrnná výměra ve změně.

Souhrnná tabulka předpokládaných záborů půdního fondu dle návrhových funkčních ploch vymezených změnou územního plánu je v samostatné příloze 1 Tabulka předpokládaných záborů ZPF.

MČ Brno-Bohunice

B101_p95_22

Brno-Bohunice

Bohunice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhových ploch pro hromadné garáže DP a ploch ostatní městské zeleně ZO na návrhové smíšené plochy obchodu a služeb s IPP 2,5. Současně je navržena konkretizace IPP na hodnotu 2,5 i ve zbývajících smíšených plochách v dané lokalitě.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B136_p202_22

Brno-Bohunice

Bohunice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované plochy obchodu a služeb SO na návrhovou plochu totožného funkčního typu s IPP 1,5.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B164_p285_22

Brno-Bohunice

Bohunice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové plochy všeobecné krajinné zeleně KV na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost (pro školství) OS. Lokalita přímo navazuje na zastavěné území.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou II. a V. třídy ochrany. Parcely v současnosti nejsou hospodárně využívány – jde o svah pod ulicí Studentská zarostlý náletovou vegetací. Charakter řešených pozemků v prudkém svahu a bez návaznosti na rozsáhlejší plochy ZPF neumožňuje jejich hospodárné využití pro zemědělskou produkci. Změnou B164_p285_22 bude ve veřejném zájmu umožněn rozvoj vzdělávacích a vědeckých aktivit Masarykovy univerzity v širším kontextu bohunického kampusu.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním plochy nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

B344_p428_22

Brno-Bohunice

Bohunice

Změna navržena k ukončení.

MČ Brno-Bystrc

B44/22

Brno-Bystrc

Bystrc

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO. Současně je předmětem změny zvýšení IPP z 0,8 na 2,5. Lokalita se nachází uvnitř zastavěného území.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B105_p104_22

Brno-Bystrc

Bystrc

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované plochy ostatní městské zeleně ZO na stabilizovanou zvláštní plochu pro rekreaci R.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou V. třídy ochrany bez pokrytí souvislou vegetací, neboť v současnosti slouží jako manipulační plocha. Charakter řešených pozemků v prudkém svahu a bez návaznosti na rozsáhlejší plochy ZPF neumožňuje jejich hospodárné využití pro zemědělskou produkci. Změnou B105_p104_22 proto dochází pouze k funkčnímu sjednocení pozemků v rámci uzavřeného areálu. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Rozšířením ploch pro rekreaci nebude narušena organizace hospodaření na plochách ZPF, ani nedojde k přerušení zemědělských cest.

B221_p310_22

Brno-Bystrc

Bystrc

Změna navržena k ukončení.

B359_p273_22

Brno-Bystrc

Bystrc

Podstatou změny v území je zvýšení IPP v platném ÚPmB z 0,4 na 0,5.

Odůvodnění: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nebylo provedeno, protože změna se týká pouze změny hodnoty IPP, není měněna výměra návrhové plochy ani funkční využití.

MČ Brno-Černovice

B104_p100_22_MC_Cernovice

Brno-Černovice

Černovice

Podstatou změny v území je úprava funkčního typu v platném ÚPmB z plochy ostatní městské zeleně ZO na plochu rekreační zeleně ZR.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B108_p109_22_MC_Cernovice

Brno-Černovice

Černovice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z plochy ZPF na návrhovou plochu dopravní D, zvláštní plochu pro rekreaci R a plochu zeleně ZO. Lokalita přímo navazuje na zastavěné území (sídliště Turgeněvova) a je obklopena vysokokapacitními komunikacemi.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou IV. třídy ochrany. Vymezená plocha dopravní bude kompenzovat nedostatek parkovacích stání v sousedním sídlišti. Zároveň poslouží pro parkování návštěvníků nového sportovního areálu (plocha pro rekreaci), jež vykompenzuje nedostatek takových zařízení v městské části Černovice. Navržené plochy zeleně přiléhající k silnicím Ostravská a Černovická budou využity pro realizaci pásu izolační zeleně; konkrétně umožní rozšíření již založeného sadu.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících s komplikovaným přístupem zemědělské techniky. Organizace hospodaření na plochách ZPF tak nebude negativně ovlivněna, naopak veřejně přístupný sad ve srovnání s obdělávaným polem podpoří rekreační potenciál lokality. Nedochozí k přerušení zemědělských cest.

MČ Brno-Chrlice

B87_p16_22

Brno-Chrlice

Chrlice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové plochy zeleně parků ZP na návrhovou plochu pro čisté bydlení BC s IPP 1,4.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou II. třídy ochrany. Plocha pro bydlení navazuje na stávající bytovou zástavbu v jižní části Chrlic a plynule ji tak rozšiřuje. V dané lokalitě půda ZPF nenavazuje na větší hospodářský celek. Navržená intenzita využití pozemků pro bytovou zástavbu podporuje řešení úsporné v nárocích na veřejnou infrastrukturu a organizaci sídla a zároveň tak nedochází k nepřiměřené expanzi zástavby mimo zastavěné území města. Záběr ZPF je navržen ve veřejném zájmu, kdy v rámci města Brna, jako významného nadregionálního centra, je nedostatek disponibilních rozvojových ploch zejména pro bydlení, což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst suburbanizace v okolí města a druhotně tak negativně ovlivňuje dopad na krajinu v okolí města, na nežádoucí mobilitu obyvatel zhoršující životní prostředí.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Protože původně byla na ploše ZPF vymezena návrhová plocha parkové zeleně, organizace hospodaření na plochách ZPF nebude negativně ovlivněna. Nedochází ani k přerušení zemědělských cest.

B228_p326_22

Brno-Chrlice

Chrlice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost (pro školství) OS na návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb SV s IPP 3,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

MČ Brno-Ivanovice

B81_p2_22

Brno-Ivanovice

Ivanovice

Podstatou změny v území je úprava funkčního typu v platném ÚPmB z návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV na návrhovou smíšenou plochu výroby a obchodu SO. Současně je v souladu s charakterem okolní zástavby navrženo snížení IPP z 3,0 na 2,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B114_p123_22

Brno-Ivanovice

Ivanovice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované smíšené plochy výroby a služeb SV na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s IPP 0,5.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B354_p155_22

Brno-Ivanovice

Ivanovice

Změna navržena k ukončení.

MČ Brno-Jehnice

B57/22

Brno-Jehnice

Jehnice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z plochy ZPF na návrhovou plochu pro čisté bydlení BC s IPP 0,5.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou IV. třídy ochrany. Plocha pro bydlení doplní již založenou oboustrannou uliční čáru dané části ulice Lelekovická. Jde o přirozené doplnění zástavby v mezeře uvnitř zastavěného území Jehnic.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním plochy nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

B84_p4_22

Brno-Jehnice

Jehnice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z plochy ZPF a stabilizované plochy všeobecné krajinné zeleně KV na návrhovou plochu pro bydlení čisté BC s IPP 0,2.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou IV. třídy ochrany. Řešená plocha bydlení malého rozsahu naváže na zástavbu Jehnic v severní části ulice Plástky. V současnosti jsou parcely využívány jako soukromá oplocená zahrada oddělená od většího zemědělského celku větrolamem.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním plochy nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

B141_p221_22

Brno-Jehnice

Jehnice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z plochy ZPF na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost (pro hasiče) OH.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B142_p222_22

Brno-Jehnice

Jehnice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované plochy všeobecné krajinné zeleně KV a z plochy pro technickou vybavenost (pro vodovod) TV na návrhovou plochu čistého bydlení BC s IPP 0,2. Současně je navrženo i zvýšení IPP v lokalitě z 0,1 na 0,2.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je z většiny tvořen půdou III. třídy ochrany, menší část při Jehnickém potoku tvoří půda IV. třídy ochrany. Plocha bydlení doplní zástavbu jádra městské části Jehnice. Jde o přirozené doplnění zástavby ve volném klínu uvnitř zastavěného území, což je v souladu s principem zamezení rozrůstání města do volné krajiny. Navržená funkce podporuje řešení úsporné v nárocích na veřejnou infrastrukturu a organizaci sídla.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním plochy nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nebylo provedeno tam, kde v části plochy není měněna výměra návrhové plochy ani funkční využití, pouze se navyšuje hodnota IPP.

B230_p336_22_MC_Jehnice_a

Brno-Jehnice

Jehnice

B230_p336_22_MC_Jehnice_b

Brno-Jehnice

Jehnice

B230_p336_22_MC_Jehnice_c

Brno-Jehnice

Jehnice

Podstatou změn v území je úprava platného ÚPmB dle požadavků MČ Brno-Jehnice.

Podstatou části změny B230_p336_22_c v území je úprava platného ÚPmB z plochy ZPF na návrhové plochy všeobecné krajinné zeleně KV.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v lokalitě vymezené částí změny B230_p336_22_c je tvořen půdami III. a IV. třídy ochrany. Jde o vymezení ploch interakčního prvku ÚSES (ploch krajinné zeleně všeobecné KV) podél zemědělské cesty.

Lze předpokládat, že využívání pro krajinou zeleň nebude hospodaření na plochách ZPF negativně ovlivněno, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

U částí změny B230_p336_22_a a B230_p336_22_b nejsou dotčeny pozemky ZPF.

MČ Brno-jih

B61/22

Brno-jih

Horní Heršpice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z ploch pro výrobu PV na návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO s IPP 1,6.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou I. třídy ochrany. Zastavěním proluky dojde k doplnění severní části založené oboustranné uliční fronty v příslušném úseku ulice Bohunická, což je zároveň v souladu s principem zahušťování města a prevencí rozrůstání sídla do volné krajiny. Navržená intenzita využití pozemků podporuje řešení úsporné v nárocích na veřejnou infrastrukturu a organizaci sídla. Plocha byla již dříve vymezena pro zastavění – změnou B61/22 dochází pouze ke změně navržené funkce a intenzity využití území. Záběr ZPF je navržen ve veřejném zájmu, kdy v rámci města Brna, jako významného nadregionálního centra, je nedostatek disponibilních rozvojových ploch zejména pro bydlení a pracovní aktivity, což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst suburbanizace v okolí města a druhotně tak negativně ovlivňuje dopad na krajinu v okolí města, na nežádoucí mobilitu obyvatel zhoršující životní prostředí.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Na plochách dlouhodobě neprobíhá zemědělská činnost, proto zastavěním nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

B225_p316_22_MC_Brno_jih

Brno-jih

Horní Heršpice

Změna navržena k ukončení.

B337_p404_22

Brno-jih

Horní Heršpice

Totožnou lokalitu řeší změna B61/22 (viz výše), se kterou je koordinována.

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z ploch pro výrobu PV na návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO s IPP 1,6.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou I. třídy ochrany. Zastavěním proluky dojde k doplnění severní části založené oboustranné uliční fronty v příslušném úseku ulice Bohunická, což je zároveň v souladu s principem zahušťování města a prevencí rozrůstání sídla do volné krajiny. Navržená intenzita využití pozemků podporuje řešení úsporné v nárocích na veřejnou infrastrukturu a organizaci sídla. Plocha byla již dříve vymezena pro zastavění – změnou B61/22 dochází pouze ke změně navržené funkce a intenzity využití území. Záběr ZPF je navržen ve veřejném zájmu, kdy v rámci města Brna, jako významného nadregionálního centra, je nedostatek disponibilních rozvojových ploch zejména pro bydlení a pracovní aktivity, což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst suburbanizace v okolí města a druhotně

MČ Brno-Jundrov

B356_p165_22

Brno-Jundrov

Pisárky

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost (pro školství) OS na návrhovou plochu pro všeobecné bydlení BO s IPP 0,5.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je většinou tvořen půdou V. třídy ochrany (úzký pás na rozhraní lokality a ulice Veslařské spadá do I. třídy ochrany). Jedná se o zahrady v rámci stabilizované plochy a změnou B356_p165_22 se mění pouze přípustné funkční využití zástavby. Zábor ZPF je navržen ve veřejném zájmu, kdy v rámci města Brna, jako významného nadregionálního centra, je nedostatek disponibilních rozvojových ploch zejména pro bydlení, což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst suburbanizace v okolí města a druhotně tak negativně ovlivňuje dopad na krajinu v okolí města, na nežádoucí mobilitu obyvatel zhoršující životní prostředí.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním proto nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

MČ Brno-Kníničky

B149_p235_22

Brno-Kníničky

Kníničky

Změna navržena k ukončení.

B165_p154_22

Brno-Kníničky

Kníničky

Podstatou je úprava platného ÚPmB v území z návrhové plochy pro veřejnou vybavenost (pro sociální péči) OP a stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb SO na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost O, zvláštní plochu N pro záměr celoměstského nebo nadměstského významu a plochu rekreační zeleně ZR.

Odůvodnění: Zábor zemědělského půdního fondu je navržen na zhruba třetině výměry lokality, přičemž v daném případě je tvořen půdou II. třídy ochrany. Plocha byla již dříve vymezena pro zastavění – změnou B165_p154_22 dochází pouze ke změně navržené funkce. Cílem změny je vytvoření územních podmínek pro umožnění realizace Vstupního areálu ZOO Brno a veřejného občanského vybavení. Veřejný zájem tkívá v rozšíření areálu ZOO (tedy areálu s celoměstským, resp. nadměstským významem) a další městské vybavenosti převyšuje zájmy ochrany ZPF.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním nebude negativně ovlivněna organizace hospodaření

na plochách ZPF. Zemědělská cesta procházející územím bude při realizaci záměru přeložena, čímž se zachová prostupnost území.

B336_p397_22

Brno-Kníničky

Kníničky

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované smíšené plochy výroby a služeb SV na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO s IPP 0,8.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

MČ Brno-Kohoutovice

B234_p365_22_c

Brno-Kohoutovice

Kohoutovice

Změna navržena k ukončení.

B234_p365_22_d

Brno-Kohoutovice

Kohoutovice

Podstatou změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území na funkci bytovou (tzn. BC).

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B157_p43_22

Brno-Kohoutovice

Pisárky

Podstatou změny v území je úprava ÚPmB ze stabilizované plochy pro technickou vybavenost (pro vodovody) TV na návrhovou plochu všeobecného bydlení s IPP 1,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

MČ Brno-Komín

B116_p128_22

Brno-Komín

Komín

Podstatou změny v území je úprava ÚPmB z plochy zemědělského půdního fondu (ZPF) na plochu s objekty pro individuální rekreaci na ZPF.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou III. a V. třídy ochrany. Parcely jsou součástí zahrádkářské kolonie – vymezením lokality dojde k zanesení reálného stavu v území do ÚPmB. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Změnou nebude negativně ovlivněna organizace hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

B121_p171_22**Brno-Komín****Komín**

Podstatou změny v území je úprava ÚPmB ze stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb SO a plochy pro veřejnou vybavenost (pro školství) OS na návrhovou plochu pro všeobecné bydlení BO s IPP 0,5.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou II. třídy ochrany. Plochy byly již dříve vymezeny jako stavební – změnou B121_p171_22 dochází pouze ke změně funkce a intenzity využití území. Nyní parcely částečně slouží jako manipulační prostor za bytovým domem, částečně zarůstají náletovou vegetací. Navržená funkce pro bydlení podporuje řešení úsporné v nárocích na veřejnou infrastrukturu a organizaci sídla a zároveň tak nedochází k nepřiměřené expanzi zástavby mimo zastavěné území města. Záběr ZPF je navržen ve veřejném zájmu, kdy v rámci města Brna, jako významného nadregionálního centra, je nedostatek disponibilních rozvojových ploch zejména pro bydlení, což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst suburbanizace v okolí města a druhotně tak negativně ovlivňuje dopad na krajinu v okolí města, na nežádoucí mobilitu obyvatel zhoršující životní prostředí.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním nebude negativně ovlivněna organizace hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

MČ Brno-Královo Pole

B50/22**Brno-Královo Pole****Královo Pole**

Podstatou změny v území je úprava ÚPmB ze stabilizované plochy pro výrobu PV na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO s IPP 3,5 a stanovení IPP u návrhové plochy smíšené výroby a služeb SV na 3,5.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B52/22**Brno-Královo Pole****Královo Pole**

Podstatou změny v území je zvýšení IPP v platném ÚPmB z 1,0 na 4,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B88_p20_22**Brno-Královo Pole****Královo Pole**

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB na funkci bydlení a prověření hodnoty IPP podle Návrhu nového ÚPmB.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B124_p178_22**Brno-Královo Pole****Královo Pole**

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb SO na návrhovou plochu totožného funkčního typu s IPP 3,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B235_p367_22**Brno-Královo Pole****Královo Pole**

Změna navržena k ukončení.

B332_p389_22**Brno-Královo Pole****Královo Pole**

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV na návrhové plochy všeobecného bydlení BO s IPP 4,0.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou II. třídy ochrany. Příslušná parcela dávno neplní funkci ZPF, nýbrž se na ní nachází vydlážděná plocha sloužící jako parkoviště přílehlého restauračního zařízení v uliční čáře Palackého třídy. Náročná poloha pozemek agregovaný do širší rozvojové lokality přímo předurčuje k zastavění. Plocha byla již dříve vymezena pro zastavění – změnou B332_p389_22 dochází pouze ke změně navržené funkce a intenzity využití území. Záběr ZPF je navržen ve veřejném zájmu, kdy v rámci města Brna, jako významného nadregionálního centra, je nedostatek disponibilních rozvojových ploch zejména pro bydlení, což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst suburbanizace v okolí města a druhotně tak negativně ovlivňuje dopad na krajinu v okolí města, na nežádoucí mobilitu obyvatel zhoršující životní prostředí.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Vymezením změny nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

B56/22**Brno-Královo Pole****Ponava**

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované plochy všeobecného bydlení BO na návrhovou plochu totožného funkčního typu s IPP 3,0.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou I. třídy ochrany. Změnou dojde k agregaci skupiny domů při ulici Staňkova do širší rozvojové lokality zahrnující celý městský blok vymezený ulicemi Staňkova/Dělostřelecká/Střední/U Červeného mlýna. Zastavění je v souladu s principem zahušťování města a prevencí rozrůstání sídla do volné krajiny. Navržená intenzita využití pozemků podporuje řešení úsporné v nárocích na veřejnou infrastrukturu a organizaci sídla. Plocha byla již dříve vymezena pro zastavění – změnou B56/22 dochází pouze ke změně navržené funkce a intenzity využití území. Záběr ZPF je navržen ve veřejném zájmu, kdy v rámci města Brna, jako významného nadregionálního centra, je nedostatek disponibilních rozvojových ploch zejména pro bydlení, což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst

suburbanizace v okolí města a druhotně tak negativně ovlivňuje dopad na krajinu v okolí města, na nežádoucí mobilitu obyvatel zhoršující životní prostředí.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Na plochách dlouhodobě neprobíhá zemědělská činnost, proto zastavěním nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

B130_p187_22

Brno-Královo Pole

Ponava

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s ponecháním IPP na původní hodnotě 1,7.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou I. třídy ochrany. Změnou dojde k agregaci drobné parcely do širší rozvojové lokality Ponava City. Zastavění parcely je v souladu s principem zahušťování města a prevencí rozrůstání sídla do volné krajiny. Navržená intenzita využití pozemků podporuje řešení úsporné v nárocích na veřejnou infrastrukturu a organizaci sídla. Plocha byla již dříve vymezena pro zastavění – změnou B130_p187_22 dochází pouze ke změně navržené funkce a intenzity využití území.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Na plochách dlouhodobě neprobíhá zemědělská činnost, proto zastavěním nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

MČ Brno-Líšeň

B27/22

Brno-Líšeň

Líšeň

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované smíšené plochy výroby a služeb SV na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s IPP 1,0.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou II. třídy ochrany. Změnou dojde k agregaci velmi úzkého pruhu půdy do širší rozvojové lokality. Plocha byla již dříve vymezena jako zastavitelná – změnou B27/22 dochází pouze ke změně navržené funkce a intenzity využití území. Zábor ZPF je navržen ve veřejném zájmu, kdy v rámci města Brna, jako významného nadregionálního centra, je nedostatek disponibilních rozvojových ploch zejména pro bydlení, což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst suburbanizace v okolí města a druhotně tak negativně ovlivňuje dopad na krajinu v okolí města, na nežádoucí mobilitu obyvatel zhoršující životní prostředí.

Řešené parcely nenavazují na žádný větší celek ZPF.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Vzhledem k jejich výrazně protáhlému tvaru není možné jejich racionální využití pro zemědělskou produkci, proto zastavěním nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

B83_p54_22_MC_Lisen

Brno-Líšeň

Líšeň

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové plochy hromadné osobní dopravy DH a stabilizované plochy parků ZP na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO s IPP 1,4.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B98_p87_22

Brno-Líšeň

Líšeň

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na návrhovou plochu čistého bydlení BC s IPP 0,5.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou II. a IV. třídy ochrany. Ve svahu na řešených parcelách i v jejich okolí nyní leží zahrádkářská kolonie, která je v platném ÚPmB spolu s přilehlým polem vymezena jako návrhová plocha pro čisté bydlení (s nízkým IPP). Změnou B98_p87_22 by tak došlo k agregaci pozemků do širší rozvojové lokality. Umístění zeleně v rámci této nové zástavby by bylo žádoucí přešit v rámci širšího kontextu této rozvojové lokality. Zábor ZPF je navržen ve veřejném zájmu, kdy v rámci města Brna, jako významného nadregionálního centra, je nedostatek disponibilních rozvojových ploch zejména pro bydlení, což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst suburbanizace v okolí města a druhotně tak negativně ovlivňuje dopad na krajinu v okolí města, na nežádoucí mobilitu obyvatel zhoršující životní prostředí.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Vymezením ploch BC nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

B115_p125_22

Brno-Líšeň

Líšeň

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové plochy ostatní městské zeleně ZO na plochu komunikací a prostranství místního významu.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou II. třídy ochrany. Jde o dvojici úzkých pozemků, na nichž se dnes nachází nezpevněná komunikace. Jsou jediným přerušením jinak souvisle vymezené ulice Houbařská. V bezprostředním okolí pozemků je vymezeno množství návrhových ploch pro čisté bydlení, přičemž vzhledem k poměrům v území se dá předpokládat, že právě řešené pozemky budou součástí hlavní obslužné komunikace pro nově vzniknuvší zástavbu.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Změnou nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF a současně bude právě tato plocha ve veřejném zájmu zajišťovat prostupnost v území.

B147_p233_22

Brno-Líšeň

Líšeň

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované i návrhové plochy čistého bydlení na plochu komunikací a prostranství místního významu.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou II. a IV. třídy ochrany. Přes parcely je v současnosti vyšlapaná pěšina vedoucí do lesů severně od MČ Líšeň a také do ulice Houbařská. V bezprostředním okolí těchto pozemků je vymezeno množství návrhových ploch pro čisté bydlení, přičemž vzhledem k poměrům v území se dá předpokládat, že právě řešené pozemky jsou svou polohou a charakterem ideální pro realizaci napojení obslužné komunikace rozvojové lokality do ulice Novolíšeňská, která je tím pádem vymezena ve veřejném zájmu. Šíře záboru je nutná především pro možnost realizace co nejbezpečnějšího propojení ulice Houbařské s ulicemi Podbělová a Novolíšeňská.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Změnou nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF a současně právě tato plocha bude ve veřejném zájmu zajišťovat prostupnost v území.

B207_p254_22

Brno-Líšeň

Líšeň

Podstatou změny v území je nové stanovení IPP u návrhové plochy čistého bydlení BC na hodnotu 0,5.

Odůvodnění: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nebylo provedeno, protože změna se týká pouze změny hodnoty IPP, není měněna výměra návrhové plochy ani funkční využití.

B215_p297_22

Brno-Líšeň

Líšeň

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové plochy pro průmysl PP na návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb SV s IPP 1,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

MČ Brno-Maloměřice a Obřany

B36/22

Brno-Maloměřice a Obřany

Maloměřice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové plochy všeobecného bydlení BO na stabilizovanou plochu pro výrobu PV.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B133_p195_22

Brno-Maloměřice a Obřany

Maloměřice

Podstatou změny v území je zvýšení IPP v platném ÚPmB z 0,6 na 2,0.

Odůvodnění: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nebylo provedeno, protože změna se týká pouze změny hodnoty IPP, není měněna výměra návrhové plochy ani funkční využití.

B138_p211_22

Brno-Maloměřice a Obřany

Maloměřice

Totožnou lokalitu řeší změna B133_p195_22 (viz výše).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nebylo provedeno, protože změna se týká pouze změny hodnoty IPP, není měněna výměra návrhové plochy ani funkční využití.

B333_p391_22_MC_Malomerice_Obrany

Brno-Maloměřice a Obřany

Maloměřice

Změna navržena k ukončení.

MČ Brno-Medlány

B58/22

Brno-Medlány

Medlány

Změna navržena k ukončení.

MČ Brno-Nový Lískovec

B381_p427_22_MC_N_Liskovec_a	Brno-Nový Lískovec	Nový Lískovec
B381_p427_22_MC_N_Liskovec_b	Brno-Nový Lískovec	Nový Lískovec
B381_p427_22_MC_N_Liskovec_c	Brno-Nový Lískovec	Nový Lískovec

Cílem změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Nový Lískovec.

Podstatou části změny B381_p427_22_MC_N_Liskovec_a v území je úprava platného ÚPmB z návrhových ploch čistého bydlení BC na plochy pro individuální rekreaci na ZPF a stabilizace části rozvojové lokality okolo ulice Oldřišky Keithové.

Část změny B381_p427_22_MC_N_Liskovec_b spočívá ve změně návrhové plochy pro rekreaci R na stabilizovanou plochu čistého bydlení BC. Podstata části změny B381_p427_22_MC_N_Liskovec_c v území je úprava platného ÚPmB z návrhové plochy pro hromadné garáže DG na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO s IPP 1,0. Obě vymezené lokality se nachází uvnitř zastavěného území.

Odůvodnění: Zábor se týká části změny B381_p427_22_MC_N_Liskovec_a. Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou V. třídy ochrany. Jedná se o zahrádkářskou kolonii – vymezení ploch s objekty pro individuální rekreaci na ZPF v územním plánu povede ke stabilizaci současného stavu a zároveň bude jednoznačněji umožněna ochrana půdního fondu, oproti nyní vymezené zástavbě čistého bydlení, neboť plocha byla již dříve vymezena pro zastavění. V okolí ulice Oldřišky Keithové v současnosti stojí stavby pro bydlení, změnou tedy dojde jen ke stabilizaci skutečného stavu v území.

Nové zábory ZPF se nepředpokládají.

V částech B381_p427_22_MC_N_Liskovec_b a B381_p427_22_MC_N_Liskovec_c nejsou dotčeny pozemky ZPF.

MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

B13/22, B82_p3_22, B353_p153_22 Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Mokrá Hora

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z plochy ZPF na návrhovou plochu čistého bydlení BC s IPP 0,3 a plochy komunikací a prostranství místního významu.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen téměř výhradně půdou V. třídy ochrany (s velmi malým přesahem půdy III. třídy). Řešená plocha bydlení naváže na zástavbu Mokré Hory na konci ulice Skoumalova, díky čemuž je snadno napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně

obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním plochy nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

B22/22**Brno-Řečkovice a Mokrý Hora****Řečkovice**

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV na návrhovou plochu čistého bydlení BC s IPP 0,8.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou IV. třídy ochrany. Na parcelách se nyní nacházejí poměrně hustě zarostlé zahrady. Plocha byla již dříve vymezena pro zastavění – změnou B22/22 dochází pouze ke změně navržené funkce, neboť tato plocha pro bydlení přirozeně naváže na již existující zástavbu rodinných domů při ulici Žilkova, což je v souladu s řešením úsporným v nárocích na veřejnou infrastrukturu a organizaci sídla.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábery zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

B156_p40_22**Brno-Řečkovice a Mokrý Hora****Řečkovice**

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s IPP 1,0 a zvýšení IPP u části návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO na 1,7.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B208_p264_22**Brno-Řečkovice a Mokrý Hora****Řečkovice**

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost (pro sociální péči) OP na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s IPP 2,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B330_p386_22**Brno-Řečkovice a Mokrý Hora****Řečkovice**

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované smíšené plochy výroby a služeb SV na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s IPP 2,5.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou V. třídy ochrany. Plocha je již nyní vymezena jako stavební, změnou dochází ke změně navržené funkce, neboť tato plocha pro bydlení přirozeně naváže na již existující zástavbu rodinných domů a bytových domů v ulicích Ječná, Jabloňová a Podpěřova, což je v souladu s řešením úsporným v nárocích na veřejnou infrastrukturu a organizaci sídla.

Zastavěním nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

B383_p390_22

Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

Řečkovice

Změna navržena k ukončení.

MČ Brno-sever

B145_p231_22

Brno-sever

Černá Pole

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb SO na návrhovou plochu totožného funkčního typu s IPP 2,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B212_p275_22

Brno-sever

Černá Pole

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost (pro školství) OS a části stabilizované plochy čistého bydlení BC na návrhovou plochu čistého bydlení BC s IPP 3,5.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B339_p417_22

Brno-sever

Černá Pole

Změna navržena k ukončení.

B106_p106_22

Brno-sever

Husovice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost (pro zdravotnictví) OZ na stabilizovanou plochu všeobecného bydlení BO.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou III. třídy ochrany. Plochy byly již dříve vymezeny jako stavební – změnou B106_p106_22 dochází pouze ke změně navržené funkce v souladu s reálným stavem využití území. Objekt v lokalitě slouží pro bydlení a přiléhající pozemky plní funkci zahrady. Úpravou funkce dojde k agregaci plochy do širší lokality všeobecného stabilizovaného bydlení v bloku vymezeném ulicemi Rotalova/Venhudova/Tišnovská, takže nový zábor ZPF se nepředpokládá.

B357_p167_22

Brno-sever

Husovice

Podstatou změny v území je zvýšení IPP v platném ÚPmB z 1,5 na 2,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B45/22

Brno-sever

Lesná

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované smíšené plochy výroby a služeb SV na návrhovou jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru SJ s IPP 2,0 a u návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO zvýšení IPP z 1,3 na 2,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B132_p192_22

Brno-sever

Zábrdovice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové plochy městské zeleně Z a části plochy komunikací na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s IPP 5,5.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

MČ Brno-Slatina

B42/22

Brno-Slatina

Slatina

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO. Současně je navrženo zvýšení IPP z 0,6 na 2,5.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B65/22

Brno-Slatina

Slatina

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované plochy pro výrobu PV na návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb SV s IPP 1,3.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B129_p186_22

Brno-Slatina

Slatina

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO. Současně je navrženo zvýšení IPP z 1,3 na 2,5.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B155_p39_22

Brno-Slatina

Slatina

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO na návrhovou plochu předměstského bydlení BP s IPP 1,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

MČ Brno-Starý Lískovec

B329_p384_22

Brno-Starý Lískovec

Starý Lískovec

Změna navržena k ukončení.

MČ Brno-střed

B144_p230_22

Brno-střed

Černá Pole

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost (pro školství) OS na stabilizovanou plochu všeobecného bydlení BO.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B355_p158_22

Brno-střed

Černá Pole

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizovaných ploch pro hromadné garáže DG a smíšené plochy obchodu a služeb SO na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO s IPP 3,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B68/22

Brno-střed

Pisárky

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze zvláštní plochy pro areály celoměstského a nadměstského významu N na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost (pro hasiče) OH.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B233_p360_22

Brno-střed

Pisárky

Změna navržena k ukončení.

B40/22

Brno-střed

Staré Brno

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO. Současně je navrženo zvýšení IPP z 2,5 na 4,6.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B110_p115_22

Brno-střed

Staré Brno

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z plochy komunikací a prostranství místního významu na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s IPP 2,5-3,5.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B122_p174_22

Brno-střed

Staré Brno

Podstatou změny v území je zvýšení IPP v platném ÚPmB z 2,5 na 2,9.

Odůvodnění: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nebylo provedeno, protože změna se týká pouze změny hodnoty IPP, není měněna výměra návrhové plochy ani funkční využití.

B158_p44_22

Brno-střed

Staré Brno

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové plochy městské zeleně ZO a smíšených ploch jádrových SJ na návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO. Současně je navrženo zvýšení IPP z 2,0-2,5 na 4,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B352_p103_22

Brno-střed

Staré Brno

Změna navržena k ukončení.

B91_p31_22

Brno-střed

Stránice

Cílem změny je vytvoření územních podmínek pro umožnění dostavby a úpravy náměstí Míru v souladu s výsledky urbanisticko - architektonické soutěže a připravovaným investičním záměrem „Dostavba a úprava náměstí Míru“.

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové plochy městské zeleně – plochy parků ZP na plochu komunikací a prostranství místního významu a také změna návrhových ploch pro veřejnou vybavenost O a smíšených ploch obchodu a služeb SO na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s IPP 3,5.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B227_p323_22

Brno-střed

Stránice

Změna navržena k ukončení.

B2/22

Brno-střed

Štýřice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované plochy pro výrobu PV na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s IPP 3,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B26/22

Brno-střed

Štýřice

Podstatou změny v území je zvýšení IPP v platném ÚPmB z 0,5 na 3,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B111_p117_22

Brno-střed

Štýřice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb SO na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s IPP 3,5.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B112_p119_22

Brno-střed

Štýřice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb SO na návrhovou plochu všeobecného bydlení BO s IPP 3,5.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B119_p143_22

Brno-střed

Štýřice

Změna navržena k ukončení.

B209_p268_22

Brno-střed

Štýřice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizovaných zvláštních ploch pro rekreaci R na návrhové plochy všeobecného bydlení BO s IPP 3,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B213_p286_22

Brno-střed

Štýřice

Podstatou změny v území je stabilizace platného ÚPmB.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B362_p433_22

Brno-střed

Štýřice

Podstatou změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území s cílem vytvoření územních podmínek pro realizaci parkoviště s propojením na plánovaný dopravní uzel Jihlavská.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B34/22

Brno-střed

Trnitá

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB na funkci a hodnotu IPP podle Návrhu nového ÚPmB.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B89_p21_22

Brno-střed

Trnitá

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost (pro školství) OS na návrhovou smíšenou plochu jádrovou SJ s IPP 2,5-3,5.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B102_p97_22

Brno-střed

Trnitá

Změna navržena k ukončení.

B120_p145_22

Brno-střed

Trnitá

Změna navržena k ukončení.

B151_p24_22

Brno-střed

Trnitá

Změna navržena k ukončení.

B159_p46_22

Brno-střed

Trnitá

Cílem změny je vytvoření územních podmínek pro zhodnocení lokality v souladu s návrhem nového ÚPmB a plánované majetkoprávní dispozice.

Podstatou změny v bloku vymezeném ulicemi Dorných/Plotní/Zvonařka je úprava platného ÚPmB ze stabilizované plochy pro hromadné garáže DG na návrhovou smíšenou plochu jádrovou SJ. Současně je v této části území navrženo zvýšení IPP z 3,0-4,0 na 5,5. Ve zbývajících částech území vymezeného změnou B159_p45_22 je navrženo zvýšení IPP na 4,0 (resp. 5,0) a stabilizace vymezeného úseku nábřeží Ponávky do návrhové plochy ZO.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou I. třídy ochrany. Jedná se ovšem o jedinou drobnou parcelu v rámci intenzivně využívaného vnitrobloku; dokonce zde už stojí část komplexu Dorn. Plocha byla již dříve vymezena jako zastavitelná. Zábor ZPF je navržen ve veřejném zájmu, kdy v rámci města Brna, jako významného nadregionálního centra,

je nedostatek disponibilních rozvojových ploch zejména pro bydlení, což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst suburbanizace v okolí města a druhotně tak negativně ovlivňuje dopad na krajinu v okolí města, na nežádoucí mobilitu obyvatel zhoršující životní prostředí.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

B218_p302_22**Brno-střed****Trnitá**

Podstatou změny v území je stanovení IPP u návrhové smíšené plochy obchodu a služeb na rozmezí hodnot 2,5-3,5.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B328_p380_22**Brno-střed****Trnitá**

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové plochy všeobecného bydlení BO na návrhovou smíšenou plochu jádrovou SJ. Současně je navrženo zvýšení IPP z 2,5-3,5 na 3,5-4,5.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v lokalitě je tvořen půdou I. třídy ochrany. Dlouhodobě se ovšem jedná o důležité plochy změn v širším centru města – tzv. Nová čtvrť Trnitá. Záběr ZPF je navržen ve veřejném zájmu, kdy v rámci města Brna, jako významného nadregionálního centra, je nedostatek disponibilních rozvojových ploch zejména pro bydlení a smíšené funkce umožňující bydlení (např. ve formě obchodního parteru a dalších pater pro služby/bydlení), což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst suburbanizace v okolí města a druhotně tak negativně ovlivňuje dopad na krajinu v okolí města, na nežádoucí mobilitu obyvatel zhoršující životní prostředí. Navržená funkce a intenzita využití pozemků podporuje řešení úsporné v nárocích na veřejnou infrastrukturu a organizaci sídla a je plně v souladu s principem zahušťování města a z toho plynoucí prevence rozrůstání sídla do volné krajiny. Plocha již byla vymezena jako stavební – změnou B328_p380_22 dochází pouze ke změně navržené funkce a intenzity využití území.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Na ploše dlouhodobě neprobíhá zemědělská činnost, proto zastavěním nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

B62/22**Brno-střed****Veveří**

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové plochy rekreační zeleně ZR na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost (pro veřejnou správu) OV.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B152_p25_22**Brno-střed****Veveří**

Změna navržena k ukončení.

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb SO na stabilizovanou plochu všeobecného bydlení BO.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v lokalitě je tvořen půdou I. třídy ochrany. Jedná se části o zahrad v rámci vnitrobloku vymezeného ulicemi Veveří/Sokolská/Kounicova/Závodní, záborem dojde pouze k vymezení skutečného stavu v území. Plocha byla již dříve vymezena jako stavební – změnou B214_p289_22 dochází pouze ke změně navržené funkce.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním proto nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB posunem uliční fronty do původní (aktuální) polohy. Přehodnocení rozsahu a kategorizace ploch pro dopravu vyvolalo další změny ve vymezení rozsahu návrhových smíšených ploch jádrových SJ s IPP 2,0-3,0 a ploch pro veřejnou vybavenost (pro veřejnou správu) OV.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v lokalitě je tvořen půdami I. a III. třídy ochrany. Jedná se o zahrady v rámci vnitrobloku nebo drobné parcely v úrovni uliční čáry ulice Příční (resp. budoucí Nové Brněnské třídy). Plochy již byly vymezeny jako zastavitelné – změnou B53/22 dochází pouze k úpravě některých parametrů, resp. k agregaci drobných ploch do širší rozvojové lokality, jejíž intenzifikace je plně v souladu s principem výstavby uvnitř města a z toho plynoucí prevence rozrůstání sídla do volné krajiny. Zábor ZPF je navržen ve veřejném zájmu, kdy v rámci města Brna, jako významného nadregionálního centra, je nedostatek disponibilních rozvojových ploch zejména pro bydlení, což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst suburbanizace v okolí města a druhotně tak negativně ovlivňuje dopad na krajinu v okolí města, na nežádoucí mobilitu obyvatel zhoršující životní prostředí.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

MČ Brno-Tuřany

B210_p272_22

Brno-Tuřany

Brněnské Ivanovice

Podstatou změny v území je zvýšení IPP v platném ÚPmB z 0,5 na 1,0, resp. z 0,2 na 0,4.

Odůvodnění: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nebylo provedeno, protože změna se týká pouze změny hodnoty IPP, není měněna výměra návrhové plochy ani funkční využití.

B211_p274_22

Brno-Tuřany

Brněnské Ivanovice

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizovaných ploch pro průmysl PP a výrobu PV a návrhové plochy ZO na návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV s IPP 1,0 a 1,6.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B382_p113_22

Brno-Tuřany

Dvorská

Změna navržena k ukončení.

B86_p15_22

Brno-Tuřany

Tuřany

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z ploch ZPF na návrhové plochy čistého bydlení BC s IPP 0,5.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou II. třídy ochrany. Plocha pro bydlení doplní již založenou oboustrannou uliční čáru dané části ulice Sokolnická. Vymezení rozvojových ploch v přímé návaznosti na stávající zástavbu Tuřan podporuje řešení úsporné v nárocích na veřejnou infrastrukturu a organizaci sídla. Záběr ZPF je navržen ve veřejném zájmu, kdy v rámci města Brna, jako významného nadregionálního centra, je nedostatek disponibilních rozvojových ploch zejména pro bydlení, což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst suburbanizace v okolí města a druhotně tak negativně ovlivňuje dopad na krajinu v okolí města, na nežádoucí mobilitu obyvatel zhoršující životní prostředí.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním plochy nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

B361_p432_22_MC_Turany_a

Brno-Tuřany

Tuřany

Podstatou změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB v území dle požadavku MČ Brno-Tuřany (veřejná vybavenost O).

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

Podstatou změny je prověřit možnost změny platného ÚPmB je vymežit kompaktní plochu pro bydlení včetně zahrad rodinných domů a obslužné komunikace pomocí změny plochy krajinné zeleně KV.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou IV. třídy ochrany. Lokalita byla vymezena s ohledem na stávající způsob využití území pro rodinné bydlení a vedení obslužných komunikací zajišťujících prostupnost území.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Vymezením plochy není negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nejsou přerušeny žádné zemědělské cesty.

MČ Brno-Útěchov

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z ploch ZPF na návrhové plochy čistého bydlení BC s IPP 0,3; na smíšené plochy obchodu a služeb SO s IPP 0,5 a na plochy komunikací a prostranství místního významu.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou IV. třídy ochrany. Lokalita byla vymezena s ohledem na vyvážený rozvoj výstavby a uspokojení poptávky po bydlení na celém území města Brna a v souladu s principem přednostního umístění těchto ploch na půdy nižších tříd ochrany. Poloha na rozhraní s již existující zástavbou podporuje řešení úsporné v nárocích na veřejnou infrastrukturu a organizaci sídla. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory ploch ZPF navazujících na zastavěné území. Nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků, jedná se o extenzivní využití pro louky. Zastavěním plochy nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

MČ Brno-Vinohrady

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost (pro sociální péči) OP na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost O.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B118_p140_22**Brno-Vinohrady****Židenice**

Podstatou změny v území je zvýšení IPP v platném ÚPmB z 0,3 na 0,6.

Odůvodnění: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nebylo provedeno, protože změna se týká pouze změny hodnoty IPP, není měněna výměra návrhové plochy ani funkční využití.

B143_p227_22**Brno-Vinohrady****Židenice**

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhových ploch rekreační zeleně ZR, ostatní zeleně ZO a hromadných garáží DG na návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO. Současně je navrženo zvýšení IPP z 0,8 na 3,0.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

MČ Brno-Žabovřesky

B137_p203_22**Brno-Žabovřesky****Žabovřesky**

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB ze stabilizovaných ploch všeobecného bydlení BO na návrhové plochy všeobecného bydlení BO s IPP 2,5.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou II. třídy ochrany. Jedná se výhradně o zahrady rodinných domů při ulici Horova. Plochy byly již dříve vymezeny jako stavební – změnou B137_p203_22 dochází pouze ke změně navržené funkce v souladu s reálným stavem využití území. Záběr ZPF je navržen ve veřejném zájmu, kdy v rámci města Brna, jako významného nadregionálního centra, je nedostatek disponibilních rozvojových ploch zejména pro bydlení, což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst suburbanizace v okolí města a druhotně tak negativně ovlivňuje dopad na krajinu v okolí města, na nežádoucí mobilitu obyvatel zhoršující životní prostředí.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Vymezením tak nebude negativně ovlivněna organizace hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

B216_p298_22**Brno-Žabovřesky****Žabovřesky**

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z ploch ZPF na návrhové plochy čistého bydlení BC s IPP 0,2 včetně zajištění prostupnosti územím plochou komunikací a prostranství místního významu.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je z naprosté většiny tvořen půdou II. třídy ochrany (s drobným přesahem půdy V. třídy ochrany). Pozemky přímo navazují na návrhové plochy

čistého bydlení mezi sídlištěm Vychodilova a vodojemem pod Palackého vrchem. Plocha ZPF vymezená v současném rozsahu bude po zastavění sousedních pozemků těžko obhospodařovatelnou enklávou. Poloha při již existující komunikaci U Vodárny plochu předurčuje k agregaci do okolních ploch pro bydlení, neboť díky této skutečnosti bude snadno napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu. V neposlední řadě v území již dnes roste zástavba, proto změna B216_p298_22 znamená pouhé zobrazení reálného stavu lokality. Zábor ZPF je navržen ve veřejném zájmu, kdy v rámci města Brna, jako významného nadregionálního centra, je nedostatek disponibilních rozvojových ploch zejména pro bydlení, což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst suburbanizace v okolí města a druhotně tak negativně ovlivňuje dopad na krajinu v okolí města, na nežádoucí mobilitu obyvatel zhoršující životní prostředí.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním nebude negativně ovlivněna organizace hospodaření na plochách ZPF. Při západním okraji lokality prochází zemědělská cesta vedoucí nad přilehlý vodojem, přičemž v rámci zastavění lokality musí být tento prostup územím zachován.

MČ Brno-Žebětín

B59/22

Brno-Žebětín

Žebětín

Podstatou změny v území je úprava platného ÚPmB z návrhové zvláštní plochy pro rekreaci R na návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb SO s IPP 1,4.

Odůvodnění: Změnou nejsou dotčeny pozemky ZPF.

B148_p234_22

Brno-Žebětín

Žebětín

Podstatou změny v území je stabilizace platného ÚPmB a komunikací a prostranství místního významu.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v lokalitě je tvořen půdou II. třídy ochrany. Jedná se o část zahrad rodinných domů na ulici Ríšova, v jejichž záhumenici vzniká prodloužení ulice Výpadní. Jde tedy o intenzifikaci zástavby uvnitř zastavěného území města, což mj. podporuje řešení úsporné v nárocích na dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy byly již dříve vymezeny jako zastavitelné – změnou B148_p234_22 dochází pouze k zachycení reálného vývoje území.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním nebude negativně ovlivněna organizace hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

MČ Brno-Židenice

B223_p312_22

Brno-Židenice

Židenice

Změna navržena k ukončení.

B348_p57_22

Brno-Židenice

Židenice

Podstatou změny v území je úprava ÚPmB ze stabilizovaných smíšených ploch obchodu a služeb SO na návrhové plochy totožného funkčního typu s IPP 1,0.

Odůvodnění: Zemědělský půdní fond v dané lokalitě je tvořen půdou II. a III. třídy ochrany. Jedná se o zahrady staveb pro bydlení v bloku ohraničeném ulicemi Tábořská, Nezamyslova a nákladním železničním průtahem. Zastavění parcel je v souladu s principem zahušťování města a prevencí rozrůstání sídla do volné krajiny. Plocha byla již dříve vymezena jako stavební – změnou B348_p57_22 dochází pouze ke změně intenzity využití území. Zábor ZPF je navržen ve veřejném zájmu, kdy v rámci města Brna, jako významného nadregionálního centra, je nedostatek disponibilních rozvojových ploch zejména pro bydlení, což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst suburbanizace v okolí města a druhotně tak negativně ovlivňuje dopad na krajinu v okolí města, na nežádoucí mobilitu obyvatel zhoršující životní prostředí.

Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním daných pozemků proto nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty.

11.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Po veřejném projednání Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) nedochází v návrhu jednotlivých změn k záborům území, které by navrženým řešením vyvolaly důsledky na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). V území řešeném změnami se nenachází pozemky určené k plnění funkce lesa a tedy nedochází k jejich dotčení.

11.2.1 OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

K zajištění ekologické stability je do Územního plánu města Brna začleněn územní systém ekologické stability. Potřebné plochy pro jeho realizaci jsou zahrnuty do ploch krajinné či městské zeleně a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Samostatně potřeba ploch pro realizaci ÚSES vyhodnocována není.

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

Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

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

13.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky zvláštních právních předpisů byly při zpracování souborů změn zohledněny a respektovány. Uvedená skutečnost je v každé fázi projednání ověřována příslušnými dotčenými orgány. Specificky jsou sledovány zejména tyto oblasti zvláštních předpisů:

Ochrana přírody a krajiny

Požadavky zvláštních právních předpisů jsou relevantní zejména při aktualizaci územního systému ekologické stability v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) se nedotýkají řešení regionálního a nadregionálního biokoridoru územního systému ekologické stability; celý proces je předmětem pořizovaného nového ÚPmB.

Zároveň nedochází k narušení prostorových hodnot na území Brna ovlivňující panorama a obraz města, jakož i pohledové plochy a pohledové svahy. Krajský úřad Jihomoravského kraje jako příslušný orgán k vydání stanoviska z hlediska vlivu koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti podle zákona o ochraně přírody a krajiny a stanoviska z hlediska posouzení vlivu návrhu Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve stanoviscích k jednotlivým změnám vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000 a dále neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) na životní prostředí. Změny, které se dotýkají předmětu ochrany obecně závazné vyhlášky města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně, ve znění pozdějších vyhlášek, plně respektují pravidla zakotvená v uvedené vyhlášce, zejména pak čl. 2, který změny plošného rozsahu nejvýznamnější zeleně podmiňuje schválením Zastupitelstvem města Brna.

Ochrana vod a ochrana před povodněmi

Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) nedochází ke změnám opatření k předcházení a zvládnutí povodňového rizika podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů

(vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a které jsou zavedené stávajícím ÚPmB. Protipovodňová opatření jsou předmětem řešení NÚP, ve kterém dojde ke koordinaci protipovodňových opatření se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění, obsahuje pravidla pro umístování staveb v záplavovém území. Takže „V návrhových plochách, které jsou dotčeny vyhlášeným záplavovým územím, nelze umísťovat stavby pro bydlení a stavby školních a předškolních zařízení do doby, než budou pro tuto lokalitu realizována protipovodňová opatření podle koncepce zpracované a schválené v rámci Generelu odvodnění města Brna“.

Ochrana zemědělského půdního fondu a ochrana lesa

Vyhodnocování předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vychází ze zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu definovaných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a je zpracováno v samostatné kapitole 11.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v rozsahu požadovaném vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 271 /2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

V rámci Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) nedochází v návrhu jednotlivých změn k záborům území, které by navrženým řešením vyvolaly důsledky na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Využití (např. umístění staveb) ploch změn, které zasahují území do vzdálenosti 50 m od kraje lesa podléhají souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů.

Ochrana veřejného zdraví

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl zohledněn zejména při volbě funkčního využití pozemků přiléhajících k pozemním komunikacím (tj. v území zasaženém hlukem a vibracemi). Pokud to bylo (z hlediska organizace území možné), byla jednak ponechána distanční vzdálenost s funkčním využitím nepobytového typu a při volbě funkčního využití vzdálenějších pozemků bylo voleno přípustné funkční využití s širším spektrem možností, aby byla v následných realizačních krocích možná buď volba stavebně technických opatření ve vztahu k hluku, anebo dána možnost způsobů využití, které nebudou obsahovat citlivé způsoby využití. Uvedená opatření mohou být do Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) zakotvena pouze v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. U stabilizovaných ploch (tzn. zástavba v nich je funkčně a prostorově ustálena) je účelné řešit ochranu před hlukem stavebně-technickými opatřeními (nikoli nástroji územního plánování). Změny zasahující do předmětu ochrany zákona o ochraně veřejného zdraví podléhají souhlasu orgánu ochrany veřejného zdraví v navazujících řízeních.

Jednotlivými změnami ÚPmB (tzv. „Skupinou B.I.“) byla aktualizována informace o rozsahu hlukově zatíženého území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny, a to ve výkrese Plán využití území – Doplňující výkres. Podkladem je Strategická hluková mapa (SHM, MZ ČR, 3. kolo 2017).

Pozemní komunikace a doprava

Při řešení dopravních záměrů, především pozemních komunikací a drah, byly respektovány požadavky zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a to v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Silniční ochranná pásma nejsou v dosavadním ÚPmB zobrazena vzhledem k jeho podrobnosti a Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) tuto skutečnost nemění.

Civilní ochrana obyvatelstva a bezpečnost státu

Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byly prověřeny a v podrobnosti odpovídající územnímu plánu a v řešení byly zohledněny (resp. jeho změny).

Ochrana památek

Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) respektují Městskou památkovou rezervaci Brno.

Některé změny se dotýkají nemovitých kulturních památek evidovaných podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Řešené území je dotčeno územím plošné památkové ochrany (stav limitů k 17.4.2023):

- Městská památková rezervace Brno (rejstříkové číslo ÚSKP 1049): není dotčena žádnou lokalitou změny.
- Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, které bylo ustanoveno rozhodnutím Odboru kultury Národního Výboru města Brna ze dne 6.4.1990, pod čj. KULT/402/90/SEV. Současně se jedná o nárazníkové pásmo památky Světového dědictví: dotčeno lokalitami změn B2/22, B26/22, B34/22, B40/22, B50/22, B52/22, B53/22, B56/22, B62/22, B66/22, B68/22, B89_p21_22, B91_p31_22, B104_p100_22_MC_Cernovice, B106_p106_22, B108_p109_22_MC_Cernovice, B110_p115_22, B111_p117_22, B112_p119_22, B122_p174_22, B124_p178_22, B130_p187_22, B132_p192_22, B136_p202_22, B137_p203_22, B144_p230_22, B145_p231_22, B158_p44_22, B159_p46_22, B164_p285_22, B209_p268_22, B212_p275_22, B213_p286_22, B214_p289_22, B218_p302_22, B328_p380_22, B332_p389_22, B335_p396_22, B348_p57_22, B355_p158_22, B356_p165_22a, B357_p167_22.
- Památková zóna Tuřany - Brněnské Ivanovice (rejstříkové číslo ÚSKP 2334): není dotčeno žádnou lokalitou změny.
- Památková zóna Královo Pole (rejstříkové číslo ÚSKP 2499): dotčena lokalitou změny B88_p20_22.
- Městská památková zóna Brno (rejstříkové číslo ÚSKP 2501): dotčena lokalitami změn B40/22, B53/22, B62/22, B91_p31_22, B106_p106_22, B122_p174_22, B132_p192_22, B137_p203_22, B144_p230_22, B145_p231_22, B158_p44_22, B214_p289_22, B355_p158_22, B356_p165_22.
- Ochranné pásmo souboru nemovitých kulturních památek v Brně – Líšni (rejstříkové číslo ÚSKP 3040): dotčeno lokalitou změny B83_p54_22_MC_Lisen.

- Ochranné pásmo pro Kounicovy koleje v Brně (rejstříkové číslo ÚSKP 3268): není dotčeno žádnou lokalitou změny.
- Ochranné pásmo národní kulturní památky vila Tugendhat (rejstříkové číslo ÚSKP 3493): není dotčeno žádnou lokalitou změny.

Jednotlivé změny ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) některými lokalitami zasahuje svým řešením do území památkové ochrany. Vzhledem k tomu, že provedené změny jsou koordinovány se zpracovávaným NÚP a u všech je posouzen a zpracován současný charakter zástavby v území lze konstatovat, že provedené změny nejsou v rozporu s památkovou ochranou území.

Nemovitě kulturní památky dotčené lokalitami změn nejsou.

Případná omezení využití území vyplývající z památkové ochrany stanoví příslušný dotčený orgán až v navazujícím řízení. (Soulad záměru se zájmy památkové ochrany je posuzován při znalosti konkrétního stavebního záměru).

Celé správní území města je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy kategorie I, II nebo III. Je třeba maximálně chránit původní konfiguraci terénu a nepřipustit nepřiměřené zásahy do terénu.

Ochranná pásma pohřebišť

Ochranná pásma okolo veřejných pohřebišť zůstávají i po vydání Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) zachována v nezměněné podobě. Je třeba zdůraznit, že ze zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů bylo novelou, zákonem č. 193/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, s účinností od 1.9.2017, vypuštěno ustanovení o zřizování ochranných pásem okolo veřejných pohřebišť. Žádná ze změn neohrožuje pietu pohřebišť.

13.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je součástí samostatné **Přílohy 3** textu Odůvodnění.

14. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ) UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚN ÚPMB

Zastupitelstvo města Brna, jako správní orgán příslušný podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona rozhoduje, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se zákonným zmocněním podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě Návrhu rozhodnutí o námitkách zpracovaného pořizovatelem ve smyslu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, o námitkách k návrhu Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupina B.I.“) tak, jak je uvedeno v samostatné **Příloze 4** textu Odůvodnění.

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚN ÚPMB

Vyhodnocení připomínek k návrhu Jednotlivých změn ÚPmB (tzv. „Skupiny B.I.“) je součástí samostatné **Přílohy 5** textu Odůvodnění.