

Návrh pro společné jednání

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

B3/15-CM

Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

SMLOUVA č. 4118052820

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, 601 67 Brno

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Jiří Fixel

Atelier ERA, sdružení architektů Fixel & Pech
Jírovcova 550/4, 623 00 Brno



04/2019

Návrh pro společné jednání
ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
B3/15-CM

Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská

TEXTOVÁ ČÁST

Řešitelský tým zpracovatele:

Atelier ERA - sdružení architektů Fixel & Pech

PK Ossendorf s.r.o.

Ageris s.r.o.

Ing. arch. Jiří Fixel

Ing. arch. Zbyněk Pech

Ing. Vlastislav Novák

RNDr. Jiří Kocián

Obsah odůvodnění změny

Textová část odůvodnění změny

1	Postup při pořizování změny ÚPmB	4
2	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů	4
2.1	Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje	4
2.2	Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK	5
3	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy	11
4	Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny ÚPmB	13
5	Komplexní zdůvodnění řešení	17
5.A	Aktualizace vymezení zastavěného území	17
5.B	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	17
5.C	Urbanistická koncepce	18
5.C.1	Vymezení zastavitelných ploch	24
5.C.2	Vymezení ploch přestavby	41
5.C.3	Vymezení systému sídelní zeleně	41
5.D	Koncepce veřejné infrastruktury	41
5.D.1	Občanské vybavení - veřejné	41
5.D.2	Koncepce dopravní infrastruktury - zásady uspořádání dopravy	47
5.D.3	Komunikace a prostranství místního významu	62
5.D.4	Technická infrastruktura	64
5.D.5	Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury	67
5.E	Koncepce uspořádání krajiny	68
5.E.1	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	68
5.E.2	Prostupnost území	71
5.E.3	Protierozní opatření	71
5.E.4	Vodní toky – ochrana před povodněmi	71
5.E.5	Dobývání nerostů	79
5.F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	79
5.G	Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů	86
5.H	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	88
5.I	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	89
5.J	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	89
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území	90
7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	93

8.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	93
9	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	94
10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .	94
11	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	94
12	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů ..	98
13	Rozhodnutí o námitkách	98
14	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB	98
14.1	Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny Územního plánu města Brna dle § 51 odst. 1 stavebního zákona	98
14.2	Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny Územního plánu města Brna dle § 53 odst. 1 stavebního zákona	98

Grafická část odůvodnění změny

O.1	Plán využití území – koordinační výkres	1 : 5 000
O.2	Širší vztahy	1 : 50 000

1 Postup při pořizování změny ÚPmB

Zpracuje pořizovatel.

2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

2.1 Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje

Město Brno je dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR) schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10.

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

Návrh řešené změny napomáhá k naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR (ReP PÚR), a to zejména s odstavci:

(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.*

Návrh změny vytváří předpoklady pro nové polyfunkční využití opuštěného areálu (brownfields průmyslového původu) a tím hospodárně využívá zastavěné území města. Cílem změny je racionální využívání území, které je úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. V řešeném území změny jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy na rozvoj území s cílem vytvořit plnohodnotné městské prostředí uvnitř zastavěného území a tím omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Návrh změny vytváří předpoklady pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území způsobenými záplavami. V řešeném území změny jsou vymezena protipovodňová opatření (hráze, protipovodňové zídky a úprava koryta řeky snížením bermy a to formou přírodně blízkých protipovodňových opatření) v souladu s oborovými dokumenty města Brna ("Generel odvodnění města Brna" a na něj navazující studii „Přírodně blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků). Tím dochází k ochraně zastavěného území města, které je v současnosti zatíženo vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Původní areál Zbrojovky na levém břehu Svitavy a na něj navazující areál Motorárny na pravém břehu Svitavy o rozloze 22,5 ha, byl ještě v 80. letech dvacátého století jedním z hlavních průmyslových podniků Brna (Zbrojovka zaměstnávala až 10 000 pracovníků). V 90. letech byla Zbrojovka Brno transformována na akciovou společnost, došlo k radikální strukturální změně a snížení počtu pracovníků. Rozpadem východních trhů ztratila Zbrojovka odbytiště pro svoje výrobky a společnost se dostala do ekonomických potíží. V říjnu 2003 byl na firmu prohlášen konkurz. V roce 2008 získal areál nového vlastníka, který již výrobní funkci neobnovil a pouze udržoval stávající stavební fond, který provizorně využíval pro různé výrobní funkce. Zároveň nový vlastník začal usilovat o změnu využití území formou přestavby celého areálu na plnohodnotné městské prostředí se zastoupením bydlení, vybavenosti, administrativy a lehké nerušící výroby.

Hospodárné využití těchto ploch v zastavěném území města nepřímě znamená ochranu nezastavěného území (především zemědělského půdního fondu v okolí města). Aktivace tohoto přestavbového území pro plnohodnotný rozvoj rezidenčních funkcí se pozitivně projeví v centrální oblasti města, kde nabídka bydlení napomůže zmírnit trendy suburbanizace, které jsou doprovázeny nežádoucí zvýšenou mobilitou obyvatel.

2.2 Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK

Dne 3. 11. 2016 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále je „ZÚR JMK“).

ZÚR JMK zpřesnilo vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) a stanovilo v souladu s PÚR návrhové nadmístní plochy a koridory nezbytné pro zajištění udržitelného rozvoje celé oblasti. Řešená plocha změny leží v městě Brně a je tedy součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Návrh řešení změny napomáhá k řešení priorit územního plánování Jihomoravského kraje stanovených v kapitole A a to zejména v návaznosti na následující odstavce:

(4) Nástroji územního plánování vytváří podmínky k řešení územních dopadů urbanizace v území metropolitní rozvojové oblasti Brno a v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území navrhuje vyvážené řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

(6) V urbanistické koncepci zohledňuje specifické podmínky pro využívání území v oblasti s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území koriguje případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

(9) Vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou. Navržené zastavitelné plochy jsou obsluhovány technickou infrastrukturou, která vykazuje dostatečnou kapacitu v souvislosti s širšími vazbami v území.

(11) Vytváří územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením. U zastavitelných ploch pro bydlení dbá na dostatečnou kapacitu občanského vybavení v souvislosti s širšími vazbami v území (kapacity zařízení předškolní a školní občanské vybavenosti).

(16) Podporuje stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti na území města Brna a usiluje o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbá zvláště na:

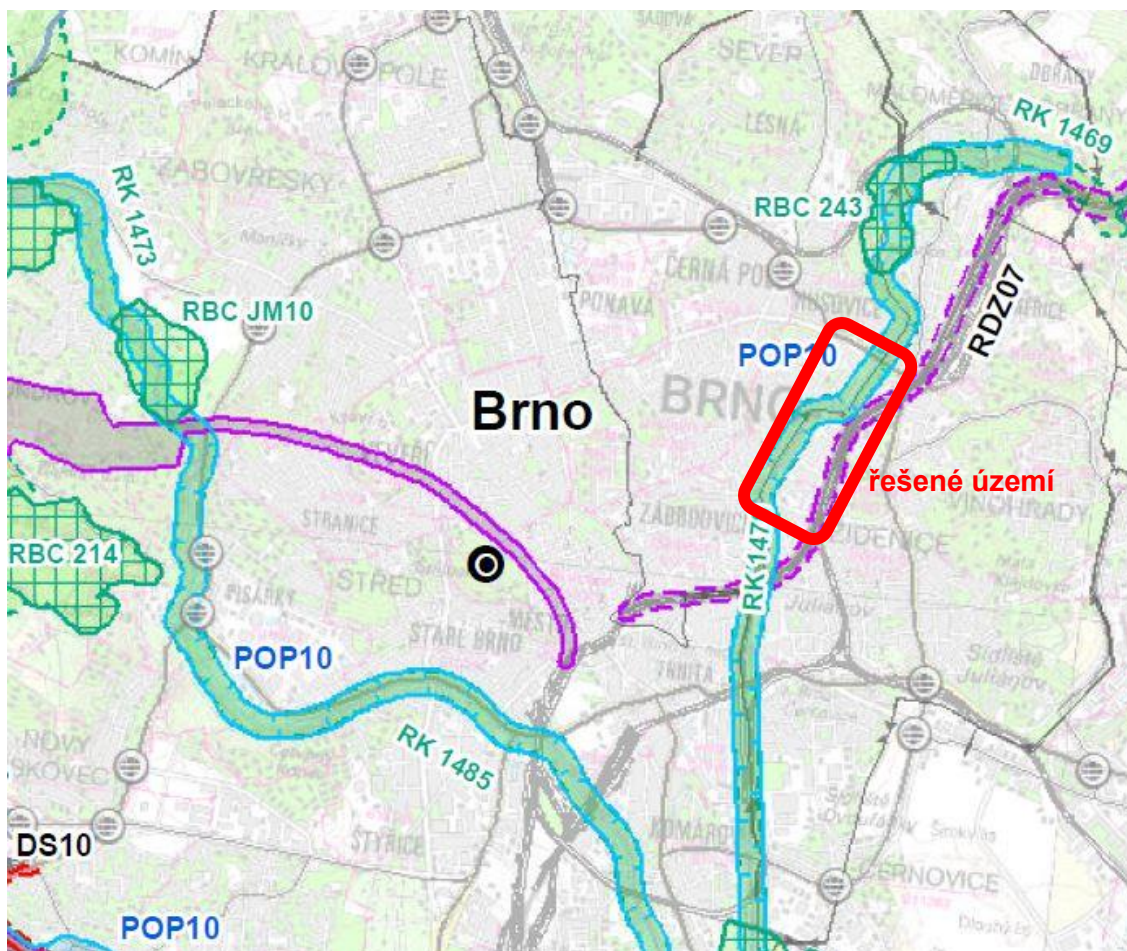
- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění rozvoje potřebnou veřejnou infrastrukturou;
- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

(18) V řešeném území vytváří územní podmínky (vymezením protipovodňových opatření) pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavami) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

(21) Vytváří územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činnostmi člověka.

Návrh řešení změny je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v kapitole B, kde v odstavci (26) je požadováno pod bodem d) směřovat rozvoje bydlení do center osídlení. Posílení bydlení v centrech, při využití již existující dopravní a technické infrastruktury, umožňuje efektivní organizaci sídelní dělby práce vedoucí ke snížení nežádoucích mobility, která je vyvolána probíhajícími suburbanizačními procesy (rozpínání měst do volné krajiny v jejich okolí).

Z vymezených nadmístních návrhových ploch a koridorů ZÚR JMK ovlivňujících Metropolitní rozvojovou oblast Brno se řešené plochy dotýkají koridory **POP10**, **RK1470** a územní rezerva **RDZ07**. (viz. Výřez výkresu I. 2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES)



Výkresu ZÚR JMK - I. 2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES (výřez)

Ze ZÚR JMK kapitoly D vyplývají tyto konkrétní požadavky na územní vymezení změny:

Opatření na hlavních brněnských tocích - POP10

(247) ZÚR JMK vymezují plochu **POP10** Opatření na hlavních brněnských tocích pro protipovodňová opatření takto:

- Plocha schematickým zobrazením v grafické části

(258) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ploch protipovodňových opatření přírodě blízkých i technických nadmístního významu se stanovují tyto požadavky:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržení vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.
- b) Snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážejících povodňové špičky na menších tocích.

Úkoly pro územní plánování

- a) Zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, především zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu vlivů na EVL Modřické rameno, PP Skalky u Přehrady a její ochranné pásmo;
- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch v ÚPD dotčených obcí.

V ploše změny jsou navržena protipovodňová opatření v souladu se ZÚR.

(konkrétní řešení protipovodňových opatření je popsáno v kapitole 5.E4).

Regionální biokoridor ÚSES - RK1470

(261) ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

- plochy pro nadregionální a regionální biocentra
 - V plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor.
- koridory pro nadregionální a regionální biokoridory
 - koridory jsou vymezeny šířkou 200 m, 400 m nebo proměnnou šířkou.

ZÚR JMK vymezují regionální biokoridor ÚSES **RK 1470** o šířce koridoru 200 m pro upřesnění v ÚPD obcí.

(262) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) 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 znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci

těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

Úkoly pro územní plánování

- a) *Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.*
- b) *V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.*
- c) *Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.*
- d) *Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.*
- e) *S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.*

V ploše změny je vymezen regionální biokoridor ÚSES RK 1470 v souladu se ZÚR JMK.

(konkrétní řešení ÚSES je popsáno v kapitole 5.E1).

Územní rezerva - RDZ07

(263) ZÚR JMK vymezují v souladu s § 36 stavebního zákona územní rezervy veřejné infrastruktury a stanovují jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vymezené územní rezervy jsou označeny identifikačním kódem a promítnuty do výkresu č. I. 2 grafické části ZÚR JMK.

Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace

(315) ZÚR JMK vymezují územní rezervu pro konvenční celostátní železniční trať **RDZ07** Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace takto:

- Vedení koridoru: Brno – Blansko – Letovice – Stvolová – hranice kraje
- Šířka koridoru:
 - 200 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí: Adamov, Babice nad Svitavou, Bílovice nad Svitavou, Blansko, Brno, Doubravice nad Svitavou, Letovice, Lhota Rapotina, Olomoučany, Rájec-Jestřebí, Sebranice, Skalice nad Svitavou, Skrchov, Spešov, Stvolová, Svitávka
 - Minimálně 120 m

(316) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech územní rezervy **RDZ07** Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace na území JMK, se stanovují tyto požadavky:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků tratě č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace na území JMK včetně všech souvisejících staveb.
- b) V koordinaci s koncepcí vedení tras rychlých spojení v ČR a konvenčních železničních tratí prověření potřeb a plošných nároků dopravně účinného a ekonomicky rentabilního řešení.

Úkoly pro územní plánování

- a) Minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví.
- b) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace a stanovit podmínky pro její využití.

V ploše změny byla zohledněna územní rezerva RDZ07 dle ZÚR JMK.

Případná optimalizace trasy bude probíhat na plochách železnice v rámci kolejiště železniční zastávky Židenice a do plochy změny nezasáhne.

3 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

Bude doplněno po přezkoumání pořizovatelem (viz. § 53 odst. 4c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů).

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

- vytvořila předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území;
- vyhodnotila soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území;
- konkretizovala ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů;
- vyhodnotila podmínky ochrany kulturních a civilizačních hodnot území;
- určila podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území s ohledem na územní potenciál a míru využití zastavěného území.

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

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

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

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

Navržená změna mění charakter řešeného území ve prospěch plnohodnotného městského prostředí při respektování požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a to:

- upravuje vymezení zastavitelných ploch dříve zařazených do ploch výroby a mění jejich funkční zařazení na plochy BO, SO, SV a O návrh s cílem vytvořit územní podmínky pro rekonverzi ploch brownfields tak, aby vzniklo plnohodnotné městské prostředí nabízející bydlení a pracovní příležitosti ve vnitřním městě;
- stanovuje intenzitu stavebního využití těchto ploch úpravou IPP odpovídající možnostem zatížení území z hlediska jeho dopravní obsluhy, zohledňuje principy vyplývající z výškového zónování města (vzhledem k poloze v OP MPR) a trendy směřující k intenzifikaci využití území;
- vymezuje v řešeném území protipovodňová opatření a systém ÚSES v souladu se ZÚR JMK;
- vymezuje podél toku Svitavy plochy městské zeleně;
- vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území;
- vytváří podmínky pro napojení území na VMO úpravou MÚK Tomkovo náměstí;
- jako základní dopravní páteř území vymezuje trasu Nová Dukelská - prodloužená Šámalova;
- vytváří podmínky pro vedení T-Bus dopravy v trase Provazníkova - MÚK Tomkovo náměstí - Nová Dukelská - prodloužená Šámalova - Zábrdovická - Stará Osada.

4 Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny ÚPmB

Konkrétní požadavky zadání	Splnění požadavku
2.1 Prověřte možnost změny funkčních ploch na základě závěrů ze zpracovaných územních studií - „Zbrojovka – širší vztahy“ (12/2012) a „Nová Dukelská – územně technické prověření“ (03/2014) s cílem vytvořit podmínky pro revitalizaci brownfields bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru a vybudování nové městské čtvrti.	
Návrhem změny vytvořte územní podmínky (vhodnou a vyváženou skladbu funkčního a prostorového uspořádání území v souladu s koncepcí rozvoje města) pro výše uvedený záměr:	Zdůvodnění návrhu změny (str. 27)
Pro areál Zbrojovky navrhnete skladbu funkčního a prostorového uspořádání území tak, aby umožnila vyváženou kombinaci funkčního využití pro lehkou výrobu, živnostenské podnikání, obchod a služby, bydlení, administrativu, veřejnou vybavenost, sport a zeleň. V lokalitě Motorárny prověřte využití převážně pro funkci bydlení a v návaznosti na nábřeží Svitavy pro sportovně-rekreační využití	Zdůvodnění návrhu změny (str. 27)
Při prověření změny funkčního využití stabilizovaných i návrhových ploch v řešeném území vycházejte z možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby navržená struktura byla začleněna do širší centrální zóny města a stala se její organickou součástí. V návrhu prostorového a funkčního uspořádání vytvořte koridor pro páteřní sběrnou komunikaci vedoucí od ulice Šámalova areálem Zbrojovky a napojující se mostem přes Svitavu na komunikaci „Nová Dukelská“. Vytvořte územní podmínky pro připojení „Nové Dukelské“ na vyšší komunikační systém (VMO).	5.C Urbanistická koncepce (str. 18) 5.D.2 Koncepce dopravní infrastruktury (str. 47)
V souladu se závěry a doporučením schváleného využití územní studie (ÚS) „Nová Dukelská – územně technické prověření“ navrhnete funkční uspořádání území, jehož základem bude řešení dle varianty 1 této ÚS, které je dopravně nejúčinnější a umožňuje předpokládané kapacitní využití restrukturalizovaných areálů pod číslem 46347526, Přepočtené kmenové stoky E (Pöyry, DHI, BVK, 06/2015). Návrh řešení koordinujte se změnou AB 4/15-CM.	bylo zapracováno

V řešeném území vymezte odpovídající funkční plochy pro upravené vedení tras pro automobilovou dopravu a tras pro městskou hromadnou dopravu (MHD)	5.D.2 Koncepce dopravní infrastruktury (str. 47)
Aktualizujte vymezení přestupních terminálů v území, včetně vymezení odpovídajících funkčních ploch pro jejich umístění.	-
Upravte vymezení cyklistických tras v území, koordinujte se změnou AB 6/15-CM	5.D.2 Koncepce dopravní infrastruktury (str. 61)
Proveďte potřeby a stanovte požadavky na zajištění základní občanské vybavenosti (zejména pro MŠ, ZŠ, zařízení sociální péče, domu s pečovatelskou službou, atd.), vyhodnoťte je s ohledem na stávající stav veřejné vybavenosti v docházkových vzdálenostech a na základě tohoto vyhodnocení vytvořte územní podmínky pro jejich naplnění	5.D.1 Občanské vybavení - veřejné (str. 41)
Proveďte a prokažte, že změnou předmětných funkčních ploch nebude narušena ekologicko-stabilizační funkce vymezených skladebných prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) – regionálního biokoridoru podél řeky Svitavy a lokálního biocentra v centrální části řešeného území. Případné úpravy řešte v souladu s metodikou pro vymezení ÚSES - zachovejte optimální prostorové a funkční parametry daného ÚSES pro zajištění trvalé existence přírodě blízkého ekosystému a fungování ÚSES.	5.E.1 ÚSES (str. 68)
Respektujte závazně vymezený prvek urbánní a krajinné osnovy – zelenou osu.	Hodnoty (str.37)
Při návrhu zohledněte záměry v navazujícím okolí v návrhových plochách smíšených SO a ZO podél Svitavského ná březí na přestavbu bývalého výrobního areálu (pivovar Briess)	Zdůvodnění návrhu změny (str. 27)
Proveďte požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb. – „zdroje vody pro hašení požárů“	-
Proveďte požadavky ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, písm. d) „evakuace obyvatelstva a jeho ubytování“ – navržení ploch a objektů pro případ nouzového ubytování při vzniku neočekávané mimořádné události; písm. g) „vymezení ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události“ –	-

zejména řešení komunikací v nových plochách tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek hasičského záchranného sboru.	
2.2 Požadavky vyplývající z ÚAP města Brna 2016	
<u>Požadavky vyplývající z problémů určených k řešení v ÚPD a dalších evidovaných problémů území:</u> Prověřte navrhovanou změnu se zřetelem na problematiku areálu Zbrojovky a motorárny Zetoru jako brownfields s předpokládanou změnou funkčního využití, stanoveného záplavového území, stavebních ploch dotčených záplavovým územím, absencí části komunikace tvořící ochranný systém města (VMO), návaznosti na přestavbu ŽUB a zasažení části území nadměrným hlukem z dopravy.	5.B Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot (str.17)
<u>Respektujte limity využití území a zohledněte informace o specifických vlastnostech území:</u> - stanovené záplavové území, stanovená aktivní zóna záplavového území, OP železnice, OP vedení VVN, nemovitá kulturní památka, OP MPR, OP letiště, území geologických a ekologických rizik-kontaminace zemin a podzemních vod, riziková oblast neogenních vod, část území zasažená nadměrným hlukem z dopravy - hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době.	Limity (str.29)
<u>Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:</u> - zohledněte nivu řeky Svitavy, podél níž je vedena zelená linie, která je vnímaná jako jeden z důležitých systémů města; území dochované struktury centra původní obce Husovic a obchodní ulici (městskou třídu) Dukelskou jako významný městský prostor atypický znak městské struktury; návaznost významné dominanty Zábrdovického kláštera (premonstrátský) s kostelem Nanebevzetí p. Marie, nemovité kulturní památky (ÚSKP, číslo rejstříku 23182/7-57), jako urbánního pólu v daném sídelním městském prostředí; nemovitou kulturní památku (ÚSKP, číslo rejstříku 48614/7-7930 (společenský dům bývalá sokolovna, z toho jen průčelí) a návaznost nemovité kulturní památky (ÚSKP, číslo rejstříku 14812/7-128) objektu městských lázní; solitérní dominantu průmyslového komínu Zbrojovky; část výseče vyhlídkového bodu Husovický kopec.	Hodnoty (str.37)

<u>Zohledněte záměry na provedení změn v území - předaných poskytovateli údajů:</u> - návrh městské památkové zóny, vedení kabelu sítě elektronických komunikací, vybudování zařízení na kanalizaci (podzemní retenční nádrž), výstavba kmenové stoky, jiné územně plánovací podklady	5.B Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot (str.17)
<u>Zohledněte záměry na provedení změn v území - vyplývající z platné ÚPD a dalších zpracovaných dokumentů:</u> - koridor železniční tratě, silniční koridor trasy nadmístního významu - „Velký městský okruh“, regionální biokoridor ÚSES.	2.2 Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK (str.5)

5 Komplexní zdůvodnění řešení

Struktura této kapitoly odůvodnění a označení jednotlivých podkapitol formálně odpovídá členění NÁVRHU ZMĚNY B3/15-CM.

Změnou bylo prověřeno funkční využití ploch řešeného území změnou a to v souladu se závěry zpracovaných územních studií - „Zbrojovka – širší vztahy“ (12/2012) a „Nová Dukelská – územně technické prověření“ (03/2014).

Cílem změny bylo vytvořit podmínky pro revitalizaci ploch brownfields bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru a vybudovat novou městskou čtvrť, která navrátí do městského organismu dnes nevyužité plochy. Návrhem změny byly vytvořeny územní podmínky pro výše uvedený záměr a to změnou funkčního využití území a jeho prostorového uspořádání, které pozitivně doplňují celkovou urbanistickou koncepcí rozvoje města.

5.A Aktualizace vymezení zastavěného území

Řešené území leží uvnitř zastavěného území, a proto nevyvolává změnu jeho vymezení.

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

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

Revitalizaci ploch brownfields je nutno chápat jako obnovu využitých ploch uvnitř zastavěného území a jejich návrat do každodenního života města. Nové využití dnes nevyužívaných ploch je v souladu s principy ÚPmB, obecně s cíly územního plánování a napomáhá zmírnit trendy suburbanizace, které představují rozpínání města do svého okolí při zabírání nových nezastavěných ploch.

Změnou je upraveno funkční zařazení ploch a intenzita jejich stavebního využití ve vnitřním kompaktním městě. V této oblasti je potřeba podporovat stabilizaci rezidenčních funkcí a vytvářet podmínky pro rozvoj plnohodnotného městského prostředí se zastoupením občanského vybavení a různých forem podnikatelských aktivit vytvářejících pracovní příležitosti.

Zároveň jsou vytvořeny podmínky v souladu se záměry ZÚR JMK pro ochranu území před rozlivem řeky Svitavy (realizací protipovodňových opatření) a pro založení systému územní stability (ÚSES).

Změnou je navrženo napojení území na dopravní systémy města. Po realizaci napojení na VMO a zajištění obsluhy T-Bus dopravou, bude území nadstandardně obslouženo dopravními systémy města (železnice, tramvaj a trolejbus).

Z hlediska nezbytné technické infrastruktury je řešené území navrhované změny obslouženo všemi potřebnými technickými systémy, což je opět nespornou výhodou. V následné projekční přípravě je nutno podrobně prověřit kapacitní možnosti jednotlivých systémů technické infrastruktury pro pokrytí potřeb budoucího zatížení území.

5.C Urbanistická koncepce

Zásady navržené koncepce změnou B3/15-CM

- Návrh protipovodňové ochrany v souladu se ZÚR JMK
- Návrh územního systému ekologické stability v souladu se ZÚR JMK
- Napojení území na komunikační systém města
 - a) úprava MÚK Tomkovo náměstí;
 - b) páteřní komunikace v ulici Nová Dukelská napojená do MÚK Tomkovo náměstí;
 - c) propojení Nové Dukelské s prodlouženou Šámalovou mostním objektem přes Svitavu;
 - d) napojení prodloužené Šámalovy do ulice Zábrdovické;
- Propojení území s přílehlou urbanistickou strukturou města
 - a) propojení Nové Dukelské s ulicí Dačického (vazba na Husovice);
 - b) propojení prodloužené Šámalovy s ulicí Markéty Kuncové (vazba na Židenice);
 - c) napojení ploch sportu na nábřeží Svitavy a zástavbu na ulici Kaloudova.
- Obsluha území hromadnou dopravou
 - a) T-Bus v trase Provazníkova - Nová Dukelská - prodloužená Šámalova a dále na Starou Osadu;
 - b) odbočka T-Bus do ulice Markéty Kuncové a dále Starou Osadu;
 - c) zajistit vazbu na železniční zastávku Židenice.
- Propojení území pro pěší a cyklistickou dopravu
 - a) pěší propojení Dukelské a Nové Dukelské;
 - b) lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu naproti ulici Sekaninova;
 - c) lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu v souběhu s VMO v ulici Provazníkova;
 - d) pěší a cyklistické propojení po pravém břehu Svitavy až k lávce naproti ulici Sekaninova.

- Návrh využití území
 - a) Vytvoření podmínek realizaci Nové Dukelské jako městské třídy s návrhem přilehlých ploch pro funkci bydlení všeobecného;
 - b) Návrh ploch pro funkci smíšenou obchodu a služeb (se zastoupením bydlení) v areálu sladovny Briess s vazbou na propojení Nové Dukelské s ulicí Dačického;
 - c) Vytvoření podmínek realizaci prodloužené Šámalovy jako městské třídy s návrhem ploch po jejím západním okraji pro funkci smíšenou obchodu a služeb (se zastoupením bydlení) a po východním okraji pro funkci smíšenou výroby a služeb (bez možnosti bydlení);
 - d) Návrh ploch pro funkci bydlení všeobecného v jižní části území přiléhající k řece Svitavě;
 - e) Návrh ploch veřejné vybavenosti na začátku prodloužené Šámalovy.
 - f) Návrh ploch městské zeleně na severu po pravém břehu Svitavy a na jihu po levém břehu Svitavy

stab.	navr.		stab.	navr.	
BO	BO	plochy bydlení - všeobecného			sběrné komunikace se 4 a více jízdními pruhy - VMO
SO	SO	smíšené plochy - obchodu a služeb			rampy mimoúrovňových křižovatek
SV	SV	smíšené plochy - výroby a služeb			sběrné komunikace se 2 nebo 3 jízdními pruhy
R	R	zvláštní plochy pro rekreaci			trasy kolejového systému MHD
	O	plochy pro veřejnou vybavenost			městské třídy
		tělesa dopravních staveb			biokoridor ÚSES urbánní - úprava vymezení
		plochy komunikací a prostranství místního významu			biocentrum ÚSES urbánní - úprava vymezení
		vodní plochy			retenční prostor - návrh
ZO	ZO	plochy ostaní městské zeleně			
		plochy ostaní městské zeleně /liniová zeleň/			

Legenda - zásad navržené koncepce změnou



Zásady navržené koncepce změn



Schéma funkčního využití území s identifikací pro bilanci využití území

Bilance využití území

ID	kód	s/n	výměra (ha)	IPP (max)	HPP (m ²)	ČPP - vybavenost, pracovní plochy (m ²)	ČPP bydlení (m ²)	BJ (počet)	obyv. (počet)	pracovníci (počet)	návštěvníci (počet)
1	ZO	n	0,27								
2	SV	n	0,90	1,2	10 752	9 677				323	161
3	SV	n	1,46	3,5	51 062	45 955				1 532	766
4	O	n	1,31	2,5	32 640						
5	SO	n	0,95	3,5	33 369	15 600	12 764	182	383	1 040	520
6	SO	s	0,09	1	921	431	352	5	11	29	14
7	BO	n	4,63	2,5	115 743	9 838	88 543	1 265	2 656	492	246
8	SO	n	1,90	3,5	66 535	31 105	25 450	364	763	2 074	1 037
9	SV	n	3,86	3,5	135 177	121 659				4 055	2 028
10	SO	n	1,48	3,5	51 940	24 282	19 867	284	596	1 619	809
11	SO	n	2,38	2,5	59 543	27 836	22 775	325	683	1 856	928
12	SO	n	0,37	2,5	9 128	776	6 983	100	209	39	19
13	BO	s	0,19	0,4	752	64	575	8	17	3	2
14	ZO	n	2,12								
15	ZO	n	0,72								
16	SV	s	0,47	0,6	2 836	2 552				85	43
17	ZO	s	0,59								
18	ZO	n	0,47								
19	ZO	n	1,09								
20	ZO	n	0,15								
21	SO	n	1,27	2	25 474	11 909	9 744	139	292	794	397
22	SO	n	1,01	2	20 276	9 479	7 756	111	233	632	316
23	SO	s	0,19	1,2	2 250	1 052	861	12	26	70	35
24	SO	n	0,86	2	17 248	8 063	6 597	94	198	538	269
25	SO	s	0,42	1,2	5 048	2 360	1 931	28	58	157	79
26	BO	n	2,34	3,2	74 890	6 366	57 291	818	1 719	318	159
27	BO	n	0,40	2	7 964	677	6 092	87	183	34	17
28	BO	n	0,87	2,6	22 594	1 920	17 284	247	519	96	48
29	SO	n	0,71	1,5	10 716	5 010	4 099	59	123	334	167
30	SO	s	0,19	1,4	2 663	1 245	1 019	15	31	83	41
31	SO	s	0,48	0,8	3 874	1 811	1 482	21	44	121	60
32	ZO	n	0,08								
33	R	n	0,61	1	6 126						
34	R	s	0,56	1	5 588						
35	ZO	s	0,73								
36	ZO	s	0,18								
37	DTA	n	3,47								
38	V	s	3,83								
39	ZO		0,24								
40	ZO		0,77								
VDK			8,63								
celkem			53,25		775 106	339 667	291 463	4 164	8 744	16 322	8 161

Zkratky:

ID	identifikace plochy
kód	funkční zařazení plochy dle ÚPmB
s/n	s - plocha stávající / n - plocha navrhovaná
výměra	velikost vymezené plochy (ha)
IPP	index podlažních ploch - HPP / výměra
HPP	hrubá podlažní plocha (m ²) - součet všech nadzemních ploch
ČPP	čistá podlažní plocha (m ²) - součet všech nadzemních ploch bez konstrukcí a společných komunikačních ploch

Konstrukce výpočtu pro orientační bilanci zatížení území

výpočet ČPP	
pro BO a SO - HPP x 0,85	odpočet 15% na konstrukce a společné prostory
pro SV - HPP x 0,90	odpočet 10% na konstrukce a společné prostory
poměr ČPP bydlení a ČPP ostatních funkcí	
pro BO	90% bydlení a 10% ostatní funkce
pro SO	45% bydlení a 55% ostatní funkce
pro SV	100% ostatní funkce
výpočet počtu BJ	
	ČPP bydlení / 70
výpočet počtu obyvatel	
	na 1 BJ 2,1 obyvatel
výpočet počtu pracovních míst	
pro BO	20 m ² ČPP ostatních funkcí = 1 pracovní místo
pro SO	15 m ² ČPP ostatních funkcí = 1 pracovní místo
pro SV	30 m ² ČPP ostatních funkcí = 1 pracovní místo
výpočet počtu návštěvníků	
	2 návštěvníci na 1 pracovní místo

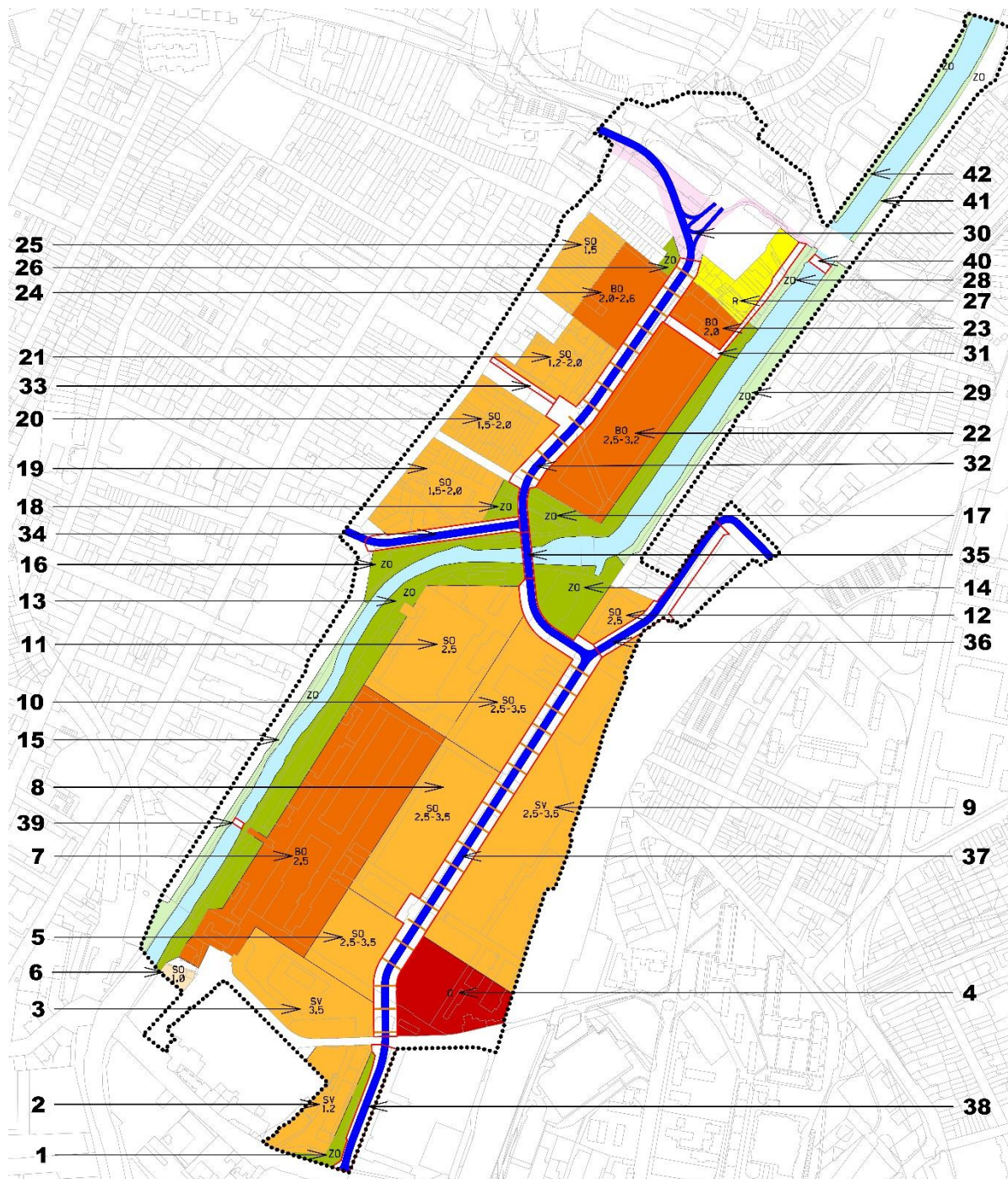
Celkové zatížení území řešené změnou je možno odhadnout asi na 32 000 přítomných obyvatel

z toho přibližně

- 8 000 bydlících obyvatel
- 16 000 pracovních příležitostí
- 8 000 návštěvníků

5.C.1 Vymezení zastavitelných ploch

Navržená změna prověřila jiné funkční využití již vymezených zastavitelných ploch, tedy předmětem změny není vymezení dalších zastavitelných ploch ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona.



Identifikace změn využití území dle výkresu 8 (schéma)

Změnou je dle požadavků zadání a stavu využití území upraveno vymezení a zařazení zastavitelných ploch následovně (identifikace dle výkresu 8):

1. plocha **ZO navr.** z plochy SV navr. a plochy ZO navr.
2. plocha **SV navr.** z plochy SV navr. a z plochy OZ stab.
3. plocha **SV navr.** z plochy PP stab.
4. plocha **O navr.** z plochy PP stab.
5. plocha **SO navr.** z plochy PP stab.
6. plocha **SO stab.** z plochy KV navr.
7. plocha **BO navr.** z plochy PP stab., z plochy KV navr. a z plochy TK navr,
8. plocha **SO navr.** z plochy PP stab.
9. plocha **SV navr.** z plochy PP stab.
10. plocha **SO navr.** z plochy PP stab. a z plochy PP navr.
11. plocha **SO navr.** z plochy PP stab., z plochy PP navr. a z plochy KV navr.
12. plocha **SO navr.** z plochy PP stab.
13. plocha **ZO navr.** z plochy KV navr. a z plochy vodní stab.
14. plocha **ZO navr.** z plochy KV navr. a z plochy PP navr.
15. plocha **ZO stab.** z plochy ZO stab., z plochy ZO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu stab.
16. plocha **ZO navr.** z plochy ZO stab., z plochy ZO navr. a z plochy vodní stab.
17. plocha **ZO navr.** z plochy ZO navr., z plochy ZO navr., z plochy KV stab., z plochy SO stab. a z ploch komunikací a prostranství místního významu stab.
18. plocha **ZO navr.** z plochy ZO navr., z plochy SO stab. a z ploch komunikací a prostranství místního významu navr.
19. plocha **SO navr.** z plochy ZO navr., z plochy SO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
20. plocha **SO navr.** z plochy SO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
21. plocha **SO navr.** z plochy SO navr., z plochy SJ navr., z plochy PP navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
22. plocha **BO navr.** z plochy PP stab.
23. plocha **BO navr.** z plochy PP stab. a z plochy ZO navr.
24. plocha **BO navr.** z plochy SJ navr., z plochy PP navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu navr.
25. plocha **SO navr.** z plochy SJ navr.
26. plocha **ZO navr** z plochy komunikací a prostranství místního významu navr., z plochy ZO navr. a z plochy SO stab.
27. plocha **R navr.** z plochy R navr., z plochy SO stab., z plochy ZR navr. a z ploch komunikací a prostranství místního významu navr.
28. plocha **ZO stab.** z plochy ZR navr. a z plochy KV stab.
29. plocha **ZO stab.** z plochy ZO stab., z plochy KV stab., z plochy KV navr. a z plochy vodní stab.

- 30.plocha **těles dopravních staveb navr.** z plochy SO stab., z plochy R stab., z plochy R navr., z plochy ZR navr. a z ploch komunikací a prostranství místního významu navr. (pro úpravu rampy MÚK Tomkovo náměstí)
- 31.plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab. a z plochy ZR navr. (pro realizaci obslužné komunikace)
- 32.plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab., z plochy PP navr., z plochy SO stab. z plochy ZO navr. a z ploch komunikací a prostranství místního významu stab. (pro realizaci Nové Dukelské jako městské třídy)
- 33.plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy SO navr. (pro realizaci pěšího propojení Dukelské a Nové Dukelské)
- 34.plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy ZO navr. (pro realizaci komunikace spojující Novou Dukelskou a ulici Dačického)
- 35.plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy vodní stab. (pro realizaci mostního objektu pro automobilovou dopravu přes řeku Svitavu)
- 36.plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab., z plochy SV stab a z plochy železniční dopravy stab. (pro realizaci komunikace spojující prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové)
- 37.plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy PP stab. (pro realizaci prodloužené Šámalovy jako městské třídy)
- 38.plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy SV navr., z plochy ZO navr. a z plochy komunikací a prostranství místního významu stab. (pro realizaci komunikace v prodloužené ulici Šámalova)
- 39.plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy vodní stab. (pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu naproti ulici Sekaninova)
- 40.plocha **komunikací a prostranství místního významu navr.** z plochy vodní stab. (pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu v souběhu s VMO v ulici Provazníková)
- 41.plocha **ZO stab.** z plochy KV stab.
- 42.plocha **ZO stab.** z plochy KV navr.

Zdůvodnění návrhu změny:

Návrh využití území vychází z koncepce dopravy popsané v **kapitole 5.D.2.**

Pro napojení Nové Dukelské na VMO je na severu území vymezena plocha těles dopravních staveb **(30)** v rozsahu umožňujícím úpravu jižní rampy MÚK Tomkovo náměstí.

Plocha komunikací a prostranství místního významu pro realizaci Nové Dukelské **(32)** je vymezena v návaznosti na plochu těles dopravních staveb **(30)** v poloze kopírující kanalizační sběrač D. Předpokládá se šířka budoucího veřejného prostoru Nové Dukelské jako městské třídy v rozmezí 26 až 30m.

Kolem Nové Dukelské jsou vymezeny plochy BO a SO **(20, 21, 22, 23 a 24)** tvořící zástavbu budoucí městské třídy. Předpokládá se využití parteru přilehlého k uliční frontě pro obchodní vybavenost posilující význam ulice jako městské třídy. Plochy BO **(22 a 23)** jsou v přímém kontaktu s plochou městské zeleně **(17)** tvořící pravý břeh řeky.

Pro realizaci nové ulice zajišťující napojení ploch sportu na nábřeží Svitavy a obsluhu zástavby na ulici Kaloudova je navržena plocha komunikací a prostranství místního významu **(31)**. Na nábřeží je nově vymezena plochy sportu R **(27)** v návaznosti na stávající sportovní plochy. Vznikají zde podmínky pro nový sportovní areál mezi rampou VMO a nábřežím řeky.

Pro zajištění pěšího propojení mezi Dukelskou a Novou Dukelskou je navržena plocha komunikací a prostranství místního významu **(33)** spojující oba významné prostory v místě TRAM zastávky na Dukelské a budoucí zastávka T-BUS na Nové Dukelské.

Pro zajištění dopravního propojení Nové Dukelského a ulice Dačického je navržena plocha komunikací a prostranství místního významu **(34)**. Na této ploše je navržena komunikace zajišťující napojení Husovic na novou dopravní páteř území, která napomáhá dopravnímu odlehčení stávající ulice Dukelské a vytváří podmínky pro její rehabilitaci jako významného městského prostoru. V souvislosti s touto komunikací je upraveno vymezení plochy SO **(19)** - areál bývalé sladovny Briess. Navržené řešení umožňuje zvětšit velikost areálu oproti původnímu návrhu ÚPmB a zlepšit jeho dopravní napojení při zvýšení intenzity využití území. Zároveň je možno stabilizovat objekt architektonicky zajímavé sladovnické věže. Do Nové Dukelské je před areálem vymezena ploch ZO **(18)** plnící funkci předprostoru areálu.

Pro zajištění přechodu páteřní komunikace v ulici Nová Dukelská přes řeku mostním objektem je navržena plocha komunikací a prostranství místního významu **(35)**. Stavební řešení mostu musí být koordinováno se systémem protipovodňových opatření a zajistit dostatečný průtočný profil pod mostovkou při Q100.

Na levém břehu páteřní komunikace pokračuje v ploše komunikací a prostranství místního významu **(37 a 38)** určené pro navrhovanou městskou třídu prodloužené Šámalovy. Šířka budoucího veřejného prostoru prodloužené Šámalovy jako městské třídy je 30m.

Kolem prodloužené Šámalovy jsou vymezeny plochy SO a SV **(2, 3, 5, 8, 9, 10, 11 a 12)** tvořící zástavbu budoucí městské třídy. Předpokládá se využití parteru přilehlého k uliční frontě pro obchodní vybavenost posilující význam ulice jako městské třídy. Zástavba na těchto plochách bude organizována v pravoúhlém uličním rastru a předpokládá se smíšené využití pro bydlení, administrativu, vybavenost a zástavbu umožňující podnikatelské aktivity lehké výroby a služeb. V těchto plochách budou vymezena veřejná prostranství zajišťující odpovídající kvalitu městského prostředí.

V severní části prodloužené Šámalovy je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu **(36)** pro realizaci nové ulice spojující prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové.

Na jihu prodloužené Šámalovy je vymezena plocha pro veřejnou vybavenost O **(4)** pro zajištění možnosti situování školských zařízení vyvolaných nárůstem počtu bydlících obyvatel nebo pro situování nespecifikované veřejné vybavenosti zajišťující komplexitu území a zvyšující jeho atraktivitu.

Na jihu území při levém břehu řeky je vymezena plocha BO **(7)** umožňující realizaci kvalitního městského bydlení v přímém kontaktu s plochou městské zeleně **(13)** tvořící upravené nábřeží řeky po realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření.

Podél levého a pravého břehu toku Svitavy jsou vymezeny stabilizované a návrhové plochy městské zeleně ZO **(13, 14, 15, 16, 17, 18, 28, 29, 40 a 41)**. Tyto plochy slouží jako přírodní zázemí přilehlého rezidenčního území, plní funkci zeleně v rámci vymezeného ÚSES a umožňují realizaci protipovodňových opatření.

Při jižním vjezdu do území při ulici prodloužená Šámalova a při severním vjezdu do území při ulici Nová Dukelská jsou vymezeny návrhové plochy městské zeleně ZO **(1 a 26)**;

Pro zajištění přechodů pro pěší a cyklisty přes řeku formou lávek, jsou vymezeny 2 plochy komunikací a prostranství místního významu. Na severu plocha **(40)** lávka pro pěší a cyklisty v souběhu s VMO v ulici Provazníková a na jihu plocha **(39)** lávka pro pěší a cyklisty naproti ulici Sekaninova.

Omezení v území návrhu změny vyplývající limitů využití území dle ÚAP města Brna - 2016

Z hlediska limitů využití území vyplývajících z právních předpis, které byly identifikovány v ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2016) se řešeného území dotýkají následující limity:

Ochrana přírody

- Plochy nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna
Vymezené plochy se nacházejí podél toku Svitavy na Svitavském nábřeží a ulici Dolnopolsní. Tyto plochy budou dotčeny realizací protipovodňových opatření. Konkrétní zásah do těchto ploch bude řešen následnou projektovou dokumentací a musí být co nejcitlivější.

Ochrana památek a kulturních hodnot

- Ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno
Řešené území se nalézá uvnitř Ochranného pásma 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. V rámci tohoto rozhodnutí byly formulovány následující podmínky:
 1. *V ochranném pásmu MPR není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace.*
 2. *Při pořizování územně-plánovací, přípravné a projektové dokumentace je nutné dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby v území ochranného pásma nebyla oslabena nebo porušena historická urbanistická skladba, měřítko a silueta MPR a její historicko-urbanistická vazba na území památkového ochranného pásma.*
 3. *V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy MPR (zejména znečišťováním ovzduší, a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.).*
 4. *Při veškeré nové výstavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k MPR.*
- Objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek
 - Secesní průčelí Sokolovny s novorenesančními prvky*
Brno, Husovice, 49/9 (číslo ÚSKP: 48614/7-7930)
Barokní budova fary
Brno, Zábrdovice, Lazaretní č. p. 9/1 (číslo ÚSKP: 31061/7-135)
Barokní budova fary velkorysého architektonického řešení, urbanisticky navazující na protější komplex kostela a kláštera. Spolu se zahradou představuje příklad uzavřeného farního komplexu.
Nemovité kulturní památky jsou lokalizovány ve stabilizovaných plochách a navržená změna je plně respektuje.

Objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek - plochy

Zahrada navazující na barokní budovu fary. Spolu se farou představuje příklad hodnotného uzavřeného farního komplexu (vně řešené změny).

Ochrana území před záplavami

- Stanovené záplavové území

Řešeným územím prochází řeka Svitava. Záplavové území významného vodního toku řeky Svitavy a jeho aktivní zóna byly stanoveny Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Jihomoravského kraje dne 16. ledna 2004, pod č. j. JMK – 30644/2003 OŽPZ-Hm. Do změny je zpracován návrh protipovodňových opatření, která chrání návrhové plochy v území změny před rozlivem Svitavy.

Ochrana technické infrastruktury

- OP vzdušného vedení VVN

Ochranné pásmo VVN vedené podél toku Svitavy je změnou respektováno

- OP železnice

Ochranné pásmo železnice je změnou respektováno. V grafické části je vymezeno i ochranné pásmo železniční vlečky, která byla již zrušena.

Ostatní ochrana území

- koridor elektronické komunikační sítě MO

Koridor je veden v jižní části plochy změny.

- ochranné pásmo zařízení letového provozu

Celé správní území města Brna je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení /radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR/

Přes řešené území dále prochází koridory OP elektro komunikačních zařízení vzdušné ochrany státu a OP elektro komunikačních kabelů MO. V těchto OP lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Ochranné režimy a zvláštní podmínky využití území vyplývající z ÚPmB

- biokoridor ÚSES

Změnou je upraveno vymezení regionálního biokoridoru RK 1470 a to v souladu se ZÚR JMK.

- biocentrum ÚSES

Změnou je upraveno vymezení lokálních biocenter na biokoridoru RK 1470.

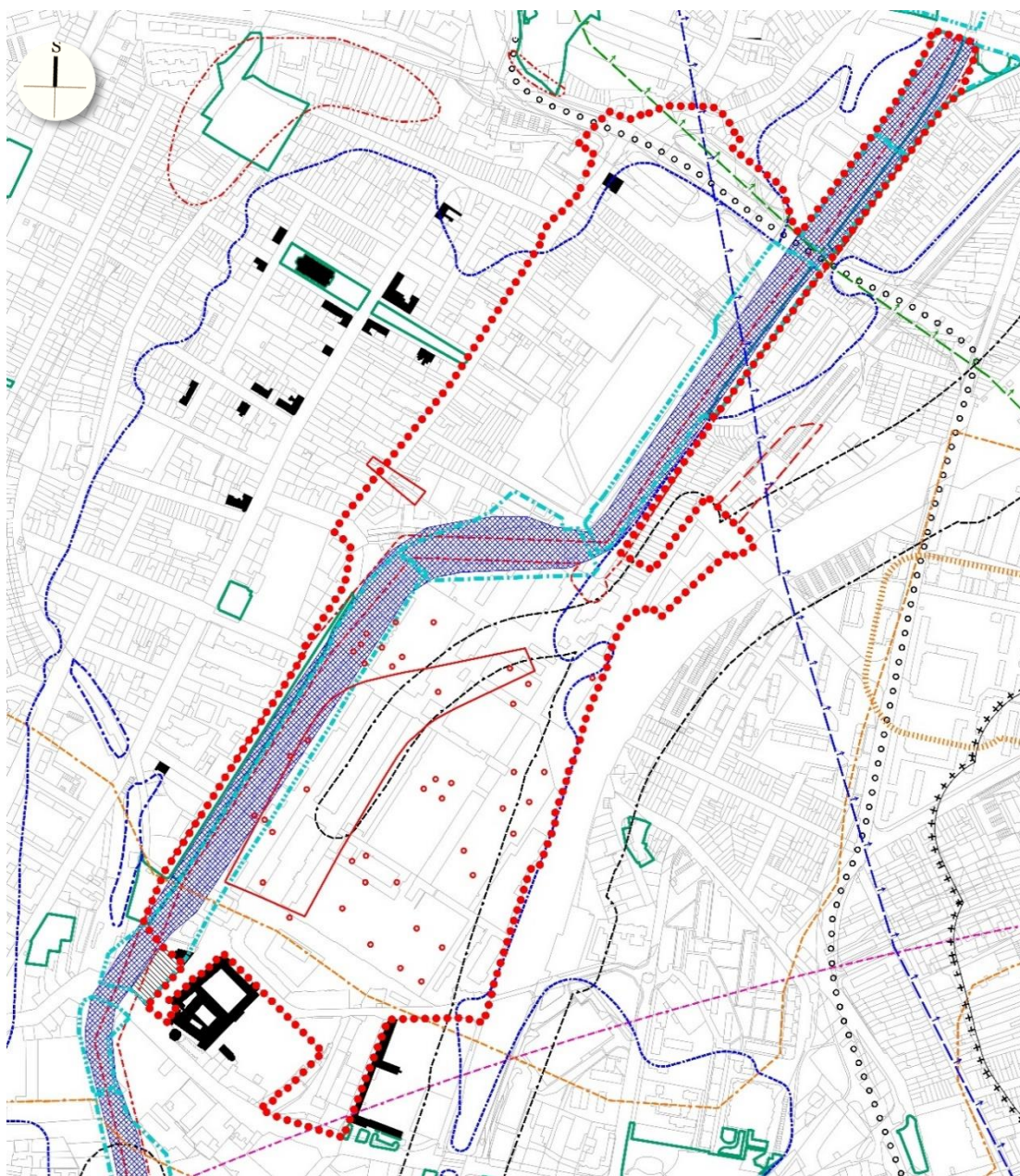
Informace o specifických vlastnostech území - území geologických a ekologických rizik

- kontaminace zemin a podzemních vod

Informace z Generelu geologie města Brna identifikují území s dřívější kontaminací půdy a vod (stará ekologická zátěž po předcházející průmyslové výrobě, kterou je potřeba před novým využitím území sanovat).

- Riziková oblast neogenních vod

Do řešeného území zasahuje ze severovýchodu riziková oblast kontaminace neogenní zvodně. V tomto území je nutné dostatečně zabezpečit ochranu proti průniku kontaminace do podzemních vod. V minulosti byla neogenní zvodně využívána ve Zbrojovce (dnes je vrt odstaven).



Limity využití území (dle ÚAP města Brna, 2016) - Výřez z výkresu 3a) Výkres limitů využití území - omezení vyplývající z právních předpisů a výkresu 3b) Výkres ochranných režimů využití území a informací

LIMITY

ochrana přírody a krajiny

 Plochy nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna

ochrana památek a kulturních hodnot

 ochranné pásmo městské památkové rezervace



objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek



objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek - plochy

ochrana území před záplavami



stanovená záplavová území



stanovená aktivní zóna záplavového území

 ochranné pásmo elektrických vedení VVN a VN

 ochranné pásmo železnice

 ochranné pásmo letiště

ostatní ochrana území

 zájmové území pro bezpečnost státu - ochrana území a objektů

 zájmové území pro bezpečnost státu - ochrana elektronické komunikační sítě

ochranné pásmo zařízení řízení letového provozu /celé území/

Celé správní území města Brna je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení /radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR/

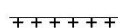
ochranné režimy a zvláštní podmínky využití území - omezení vyplývající z ÚPmB



biocentrum ÚSES



biokoridor ÚSES



Ochranné pásmo veřejného pohřebiště

informace o specifických vlastnostech území - území geologických a ekologických rizik



kontaminace zemin



kontaminace podzemních vod



bývalé skládky



velmi složité základové poměry



riziková oblast neogenních vod

informace o specifických vlastnostech území - krajinný ráz



místa krajinného rázu - Moravský kras

 hranice změny

limity, které se přímo dotýkají územím změny

limity, které leží vně území změny s vlivem na jeho řešení

limity, které leží vně území změny bez vlivu na jeho řešení

Legenda k limitům využití území (dle ÚAP města Brna, 2016) dle výkresu 3a) Výkres limitů využití území - omezení vyplývající z právních předpisů a výkresu 3b) Výkres ochranných režimů využití území a informací

Z hlediska ochranných režimů využití území, které byly identifikovány v ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2016) **je řešené území částečně zasažené nadměrným hlukem**. Podkladem pro stanovení těchto území byla „Strategická hluková mapa aglomerace Brno 2012 - hodnoty hlukového ukazatele pro noc L_n (dB)“. Limitní hluková hladina hluku je pro noční dobu vyšší než 50 dB.

Z hodnot Strategické hlukové mapy vyplývá, že v řešeném území jsou v současnosti překračovány limitní hodnoty pro kumulativní hlukového zatížení (železnice a automobilová doprava) podél železniční trati vedené po východní straně řešené plochy a podél ulic Dukelská a Provazníkova.

Změnou jsou navrhovány v dotyku s plochami železnice plochy smíšené výroby a služeb (dle regulativů tyto plochy neumožňují umístění funkcí bydlení a proto zde nebude vymezován chráněný vnější prostor dle platné legislativy). Vhodné stavebně architektonické řešením zástavby v těchto plochách může odclonit zvýšenou hlukovou zátěží, která by mohla ovlivnit kvalitu vnitřního prostředí západně od prodloužené ulice Šámalovy.

Změnou jsou navrhovány v nové páteřní komunikace v ulicích Nová Dukelská a prodloužená Šámalova, kde se předpokládá zvýšená dopravní a tím i hluková zátěž.

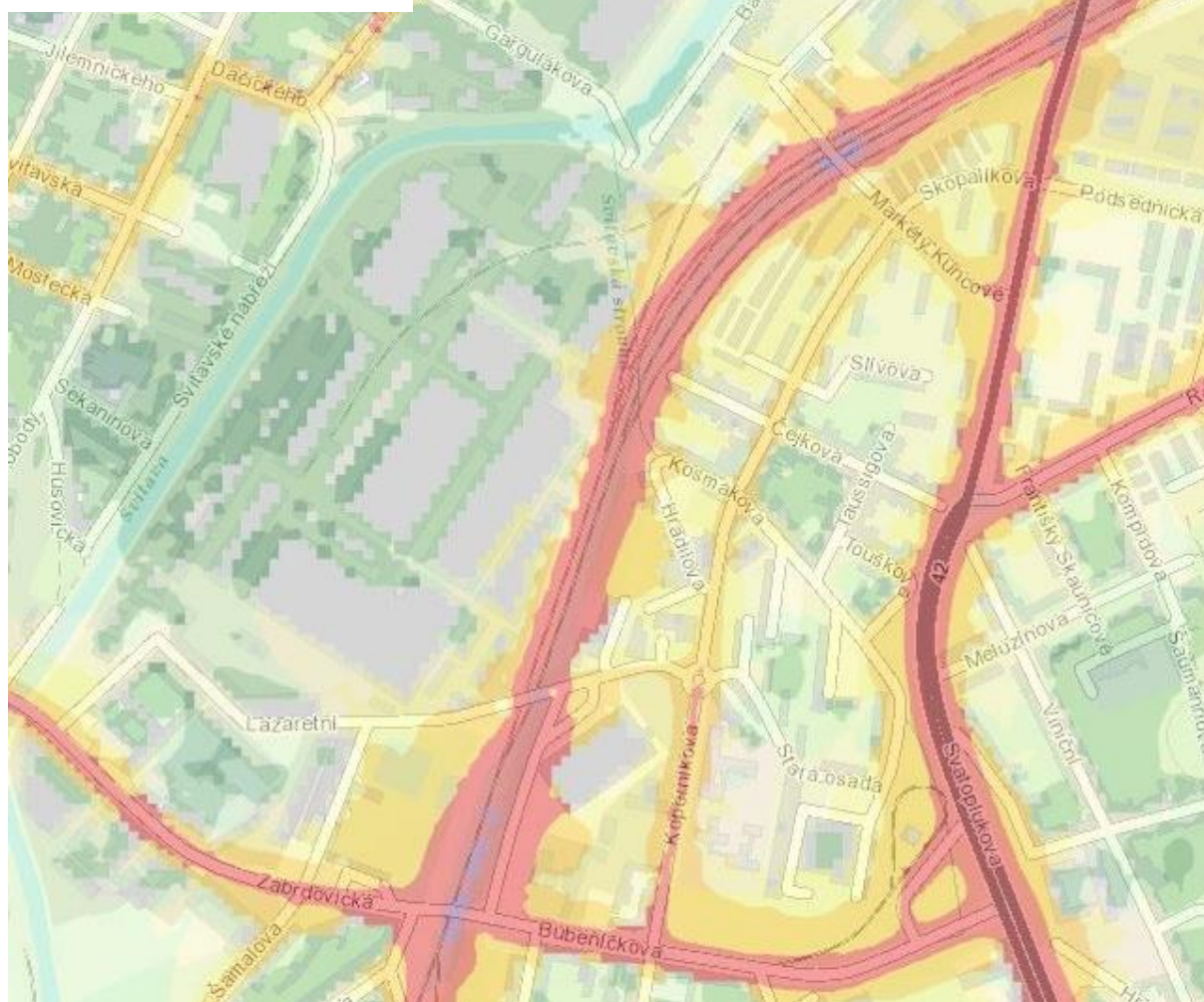
Změnou jsou navrhovány plochy BO a SO (dle regulativů tyto plochy umožňují umístění funkcí bydlení a proto zde bude vymezován chráněný vnější prostor dle platné legislativy). Pro zajištění kvality obytného prostředí jsou vymezené návrhové plochy BO a SO (z hlediska zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví) těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova definovány jako plochy s podmíněným využitím, kde způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

Na těchto plochách je nutno provést hlukové posouzení a navrhnout takové řešení, které bude vyhovovat požadavkům zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

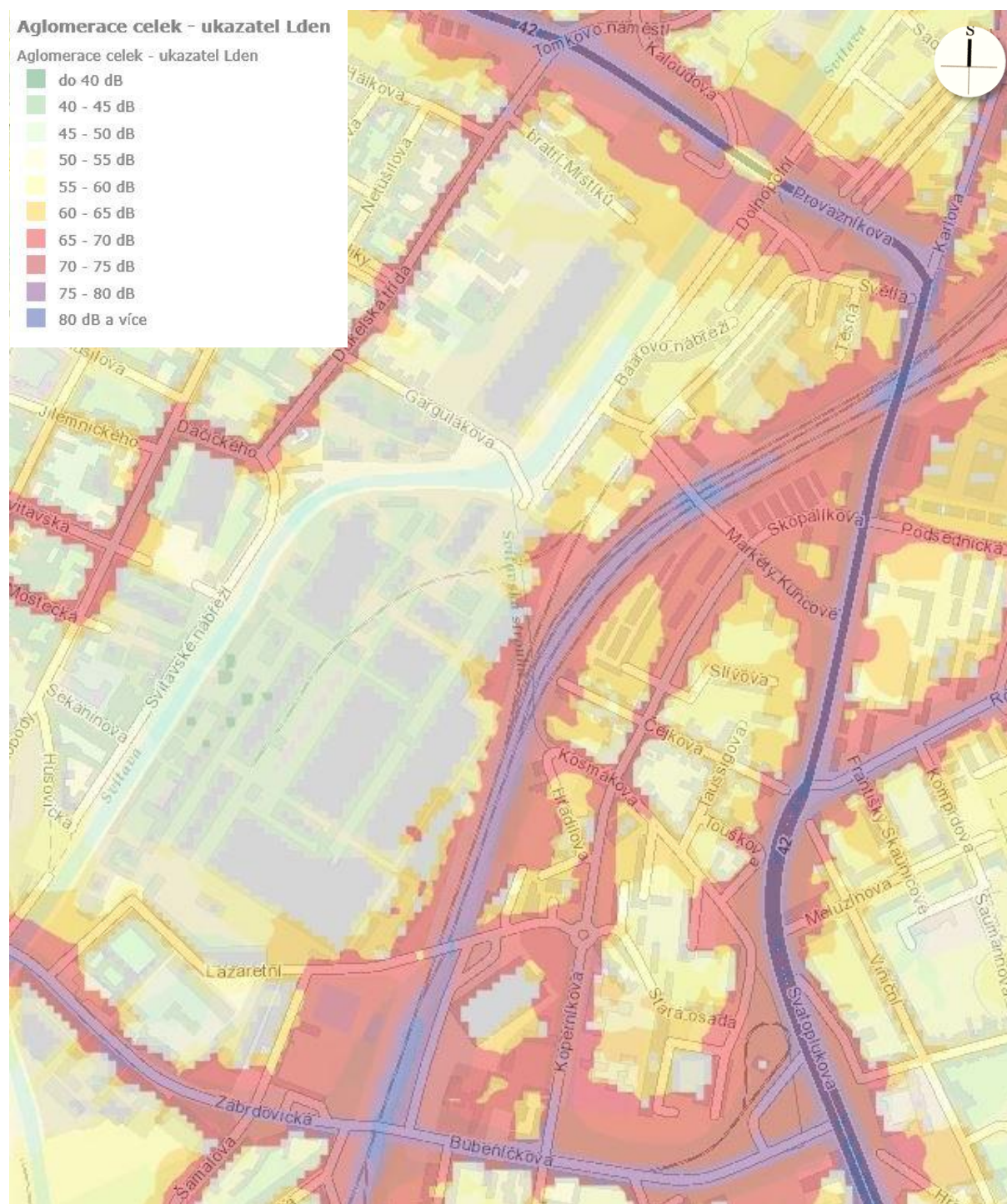
Aglomerace celek- ukazatel Ln

Aglomerace celek - ukazatel Ln

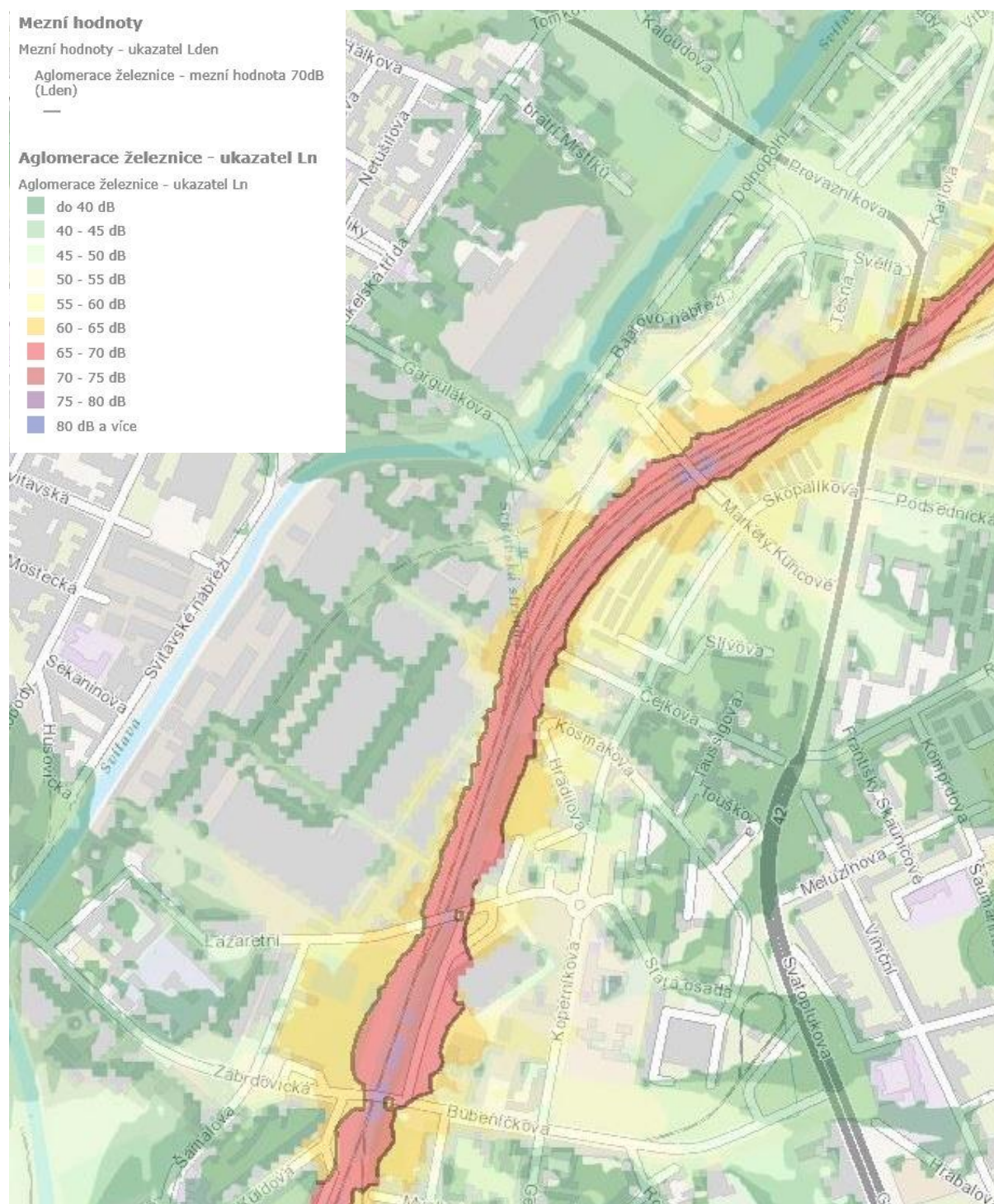
	do 40 dB
	40 - 45 dB
	45 - 50 dB
	50 - 55 dB
	55 - 60 dB
	60 - 65 dB
	65 - 70 dB
	70 - 75 dB
	75 - 80 dB
	80 dB a více



Výřez ze „Strategické hlukové mapy aglomerace Brno – 2017“ – celkové zatížení – noční doba



Výřez ze „Strategické hlukové mapy aglomerace Brno – 2017“ – celkové zatížení - denní doba



Výřez ze „Strategické hlukové mapy aglomerace Brno – 2017“ – zatížení železnice - noční doba

Omezení v území návrhu změny vyplývající hodnot území dle ÚAP města Brna - 2016

Hodnoty území dle ÚAP města Brna – 2016 byly rozděleny do dvou skupin a to na **hodnoty neformální**, které vyplývají z vlastností území, jsou identifikované odborným podkladem nebo zjištěné na základě znalosti území) a **hodnoty formální**, které vyplývají z vlastností území a jsou chráněné právním předpisem nebo správním aktem (jsou zároveň sledovány jako limit).

HODNOTY NEFORMÁLNÍ

Hodnoty kulturně historické

- historická stopa původních sídel – nedochovaná
Území původního centra Husovic, které bylo zlikvidováno výstavbou dopravního systému města (přivedení VMO na Tomkovo náměstí tunely Kohoutova) – nevratná změna.
- historická stopa původních sídel – dochovaná
Území dochované struktury Husovic, vzniklé na začátku 20. století – založený koncept Dukelské třídy a náměstí s dominantou kostela.
Změnou jsou vytvářeny podmínky pro rehabilitaci Dukelské jako městské třídy při zachování prostorových hodnot její urbanistické struktury. Změnou je navržena Nová Dukelská jako městská třída, která převezme dopravní význam stávající ulice Dukelské. Provázání obou významných prostorů je navrženo pěším propojením v návaznosti na Náměstí republiky. Nová výstavba mezi Dukelskou a Novou Dukelskou musí zohlednit prostorové možnosti dostavby obou významných prostorů.
- historické stopy v území
Identifikovaná stopa původního koryta Svitavy a náhonu.
- historicky a architektonicky cenné /významné/ stavby a soubory
Identifikovaná historicky významné stavby a areály s industriální hodnotou, jež dokládají bohatou historii města jako významného centra průmyslu. Identifikované stavby při přestavbě území, pokud to bude možné, je vhodné začlenit do nové urbanistické struktury (objekty v rámci areálu Zbrojovky nebo areálu bývalé sladovny Briess).

hodnoty urbanistické

- významná veřejná prostranství - náměstí
Významné veřejné prostranství (Náměstí republiky) je v dotyku s plochou změny a jeho hodnota nebude změnou dotčena.
- významná veřejná prostranství - obchodní ulice /městské třídy/
Významné veřejné prostranství (městská třída Dukelská) je návrhem respektována a změnou jsou vytvářeny podmínky pro její rehabilitaci (snížení dopravní zátěže, zlepšení kvality prostředí a podmínek pro její dostavbu).
- významná veřejná prostranství - založená stromořadí
Založené stromořadí na Náměstí republiky nebude změnou dotčeno.

hodnoty prostorové

- stavební dominanty

V řešeném území je identifikována dominantní komína výtopny Zbrojovky. Je na zvážení zachování dominanty jako symbolu bývalé výrobní činnosti v území při jejím začlenění do nové urbanistické struktury.

V dotyku s řešeným územím jsou stavební dominanty věží kostela Nanebevzetí Panny Marie v Zábrdovicích a kostela Nejsvětějšího Srdce Ježíšova v Husovicích. Budoucí stavební využití území změny bude tyto dominanty respektovat.

- významné vyhlídkové body

V dotyku s územím změny je vyhlídkový bod Husovický kopec, z kterého je výhled na řešené území. Výškové zónování nové výstavby v ploše změny bude dokladováno k tomuto vyhlídkovému bodu.

- vyhlídkové body na vedutu města

Dokumentace ÚAP navrhla v kontextu se zpracovaným výškovým zónováním města pevné vyhlídkové body na vedutu města jako závazné pro posuzování výškové zástavby na území města Brna. Pro území změny je potřeba prověřit především pohledy z Bílé Hory.

hodnoty krajinného rázu

- póly krajinného rázu

V dotyku s územím změny jsou dva póly krajinného rázu a to Náměstí Republiky a Zábrdovický klášter. Póly krajinného rázu jsou základními prvky obrazu krajiny a necitlivé zásahy do jejich prostorových vlastností negativně a nevratně ovlivní vnímání krajiny a obrazu města. Změnou je mezi tyto historicky vzniklé urbánní póly vkládán pól nový s očekávanou novodobou kvalitou, která musí být citlivě provázána s původními krajinnými póly.

- zelené linie

Územím změny prochází zelená linie podél toku Svitavy, která je změnou respektována a doplněna novými plochami městské zeleně.

- říční niva a tok Svitavy jako VKP ze zákona

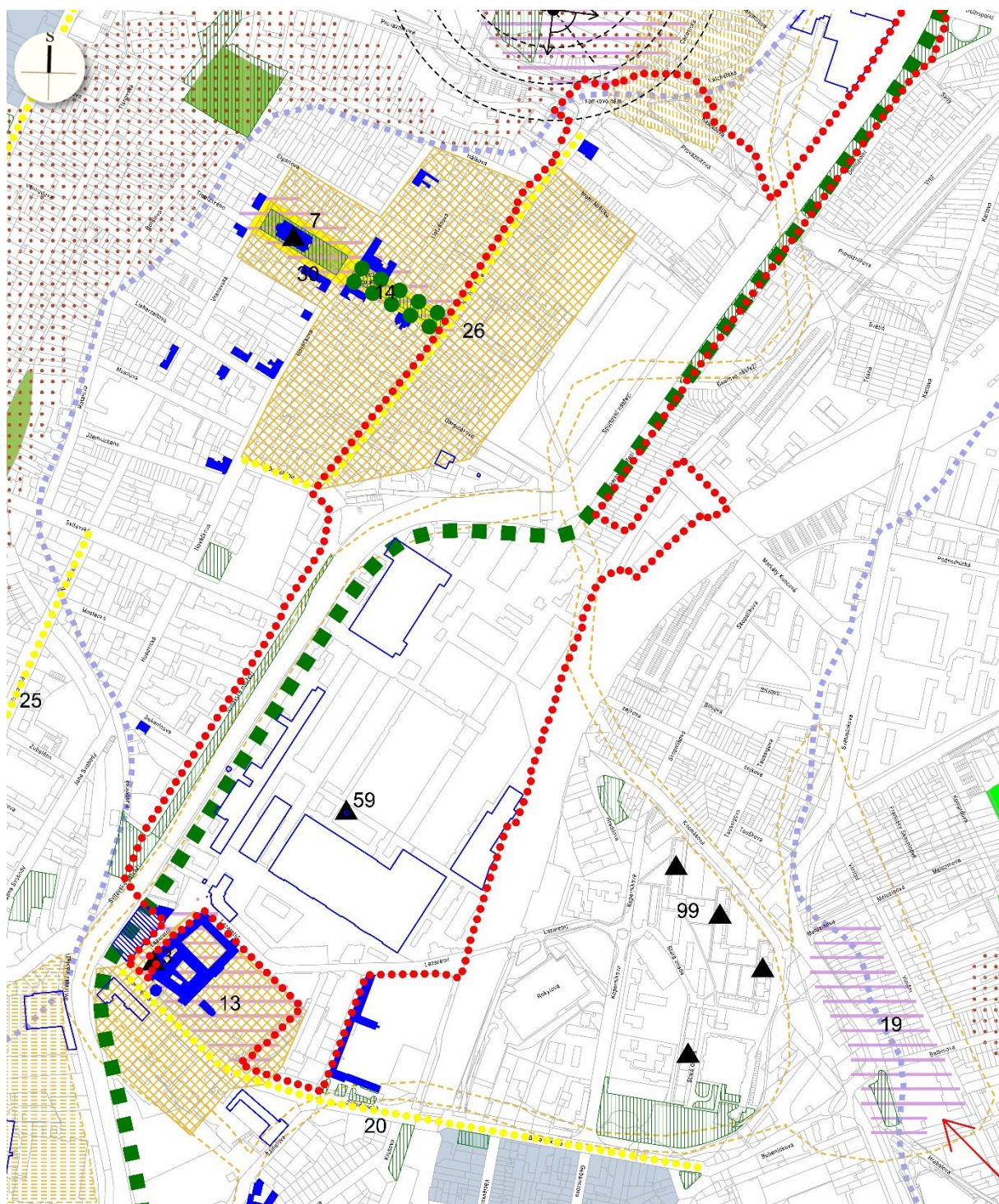
Již v 19. století došlo k postupnému zastavování údolní nivy v souvislosti s využitím území podél toku pro rozvoj tzv. Posvitavské průmyslové zóny. Tok byl zregulován a tovární areály se přimkly až k jeho hranici. Navrhované řešení, je v rámci možností, nutno chápat jako snahu o regeneraci toku Svitavy v rámci původní říční nivy. V rámci návrhu PPO jsou vytvořeny podmínky pro přírodě blízká opatření vedoucí k rehabilitaci toku Svitavy.

HODNOTY FORMÁLNÍ

Na řešené území mají vliv tyto hodnoty, které jsou identifikovány a popsány v předcházejícím textu zaměřeném na limity využití území:

- plochy nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna;
- objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek;
- objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek – plochy.

Vlastní architektonický a urbanistický návrh v další projektové přípravě musí s těmito hodnotami počítat a nemělo by dojít k oslabování jejich významu a kvality.



Výřez z „Výkresu hodnot ÚAP města Brna – 2016“

HODNOTY NEFORMÁLNÍ vyplývající z vlastností území, jsou identifikované odborným podkladem nebo zjištěné na základě znalosti území

hodnoty kulturně historické

-  historická stopa původních sídel - nedochovaná
-  historická stopa původních sídel - částečně dochovaná
-  historická stopa původních sídel - dochovaná
-  historické stopy v území
-  historicky a architektonicky cenné /významné/ stavby a soubory

hodnoty urbanistické

-  založená hodnotná urbanistická struktura
-  veřejná pohřebiště
-  významná veřejná prostranství - městské parky
-  významná veřejná prostranství - náměstí
-  významná veřejná prostranství - obchodní ulice /městské třídy/
-  významná veřejná prostranství - založená stromořadí

hodnoty prostorové

-  stavební dominanty
-  přírodní dominanty konfigurace terénu
-  významné vyhlídkové body
-  vyhlídkové body na vedutu města
-  významné pohledové svahy

hodnoty krajinného rázu

-  póly krajinného rázu
-  zelené linie
-  říční niva

HODNOTY FORMÁLNÍ vyplývající z vlastností území, jsou chráněné právním předpisem nebo správním aktem /jsou zároveň sledovány jako limit /
hodnoty přírodní

-  plochy nejvýznamnější zeleně dle vyhlášky města Brna

ochrana památek a kulturních hodnot

-  objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek
-  objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek - plochy

-  hranice změny
- hodnoty, které se přímo dotýkají územím změny
- hodnoty, které leží vně území změny s vlivem na jeho řešení
- hodnoty, které leží vně území změny bez vlivu na jeho řešení

Legenda „Výkresu hodnot ÚAP města Brna – 2016“

5.C.2 Vymezení ploch přestavby

Změna řeší rekonverzi evidovaných ploch brownfields. Změnou jsou vymezeny plochy přestavby na území bývalé Zbrojovky a motorárny Zetoru, kde na původních plochách zařazených do ploch PP stab. jsou vymezeny návrhové plochy BO, SO, SV, O, ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu.

Tyto plochy jsou změnou zařazeny do sektoru přednostní urbanizace a restrukturalizace města a jsou promítnuty do výkresu U5 Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova

5.C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Navržená změna respektuje vymezený systém sídelní zeleně, který se zásadně změnou nemění.

Změnou dochází pouze k drobným korekcím ploch, kdy je v detailu systém sídelní zeleně v Plánu využití území upraven (1 : 5 000) takto:

- jsou vymezeny stabilizované a návrhové plochy městské zeleně ostatní podél levého a pravého břehu toku Svitavy (plochy identifikované ve Výkresu 8 této změny 13, 14, 15, 16, 17, 18, 28, 29, 41 a 42);
- jsou vymezeny návrhové plochy městské zeleně ostatní při jižním vjezdu do území při ulici prodloužená Šámalova a při severním vjezdu do území při ulici Nová Dukelská (plochy identifikované ve Výkresu 8 této změny 1 a 26);
- jsou vymezeny návrhové plochy městské zeleně (liniové zeleně) v ulici Nová Dukelská, v ulici propojující Novou Dukelskou a ulici Dačického a v ulici prodloužená Šámalova.
- je změněno vymezení plochy ZR na začátku Sportovního nábřeží na základě DÚR Tomkovo náměstí. Původní plocha ZR je z části využita pro vedení obslužné komunikace k zástavbě při ulici Kaloudova a zbývající plochy k toku Svitavy jsou zařazeny do ploch ZO jako pobřežní zeleň přináležící do biokoridoru ÚSES.

5.D Koncepce veřejné infrastruktury

5.D.1 Občanské vybavení - veřejné

Koncepce veřejného občanského města Brna se změnou nemění.

Změnou je v detailu dle ÚPmB nově vymezena návrhová plocha veřejné vybavenosti všeobecného účelu – O, pro zajištění možnosti situování školských zařízení vyvolaných nárůstem počtu bydlících obyvatel nebo pro situování nespecifikované veřejné vybavenosti zajišťující komplexitu užívání území a zvyšující atraktivitu řešeného území.

V řešeném území jsou nově navrženy ulice Nová Dukelská a prodloužená Šámalova, ve kterých je nezbytné požadovat využití parteru pro veřejnou vybavenost obchodního charakteru pro posílení jejich významu jako městských tříd.

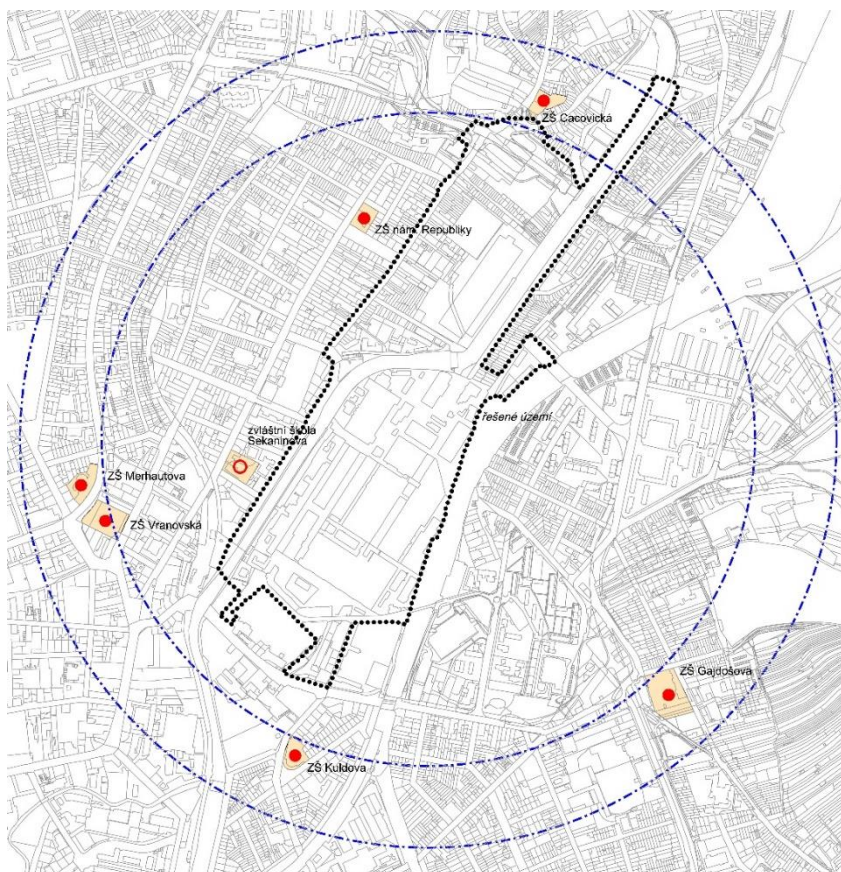
V návrhových plochách BO a SO se v souladu s regulativy ÚPmB předpokládá umístění další vybavenosti pro zajištění plnohodnotného městského prostředí.

Vzhledem k očekávanému nárůstu počtu obyvatel je nutno v souvislosti s novou rezidenční výstavbou zajistit potřebné kapacity předškolních a školních zařízení a to v dostatečném předstihu. Z těchto důvodů byla zpracována hypotéza zatížení řešeného území (viz Kapitola 5.C – Urbanistická koncepce) s předpokládaným nárůstem počtu bydlících obyvatel. Tyto hodnoty byly porovnány se stávajícími kapacitami školských zařízení širší oblasti.

Celkové zatížení území je možno odhadnout asi na 32 000 přítomných obyvatel, z čehož bydlící obyvatelstvo v návrhových plochách bydlení a smíšených plochách obchodu a služeb tvoří asi 8 000 obyvatel.

Občanské vybavení veřejné – základní školství

Pro potřeby návrhu změny bylo provedeno vyhodnocení základních škol v širším kontextu dotčených městských částí.



Základní školy ●

Stávající stav

V dostupnosti řešeného území se nachází:

Základní škola nám. Republiky + odloučené pracoviště - Cacovická

Stupeň	počet tříd	počet roč.	počet žáků	průměr ž/tř	kapacita
1. stupeň	5	5	99	20	-
2. stupeň	4	4	67	17	-
celkem	9	9	166	18,5	234^{*)}

^{*)} kapacita při 26 průměr ž/tř – bilancované školy

(Výroční zpráva, školní rok 2015/2016)

V dostupnosti řešeného území se nachází Základní škola Brno, Merhautova 37

Základní škola Merhautova + odloučené pracoviště - Vranovská

Stupeň	počet tříd	počet roč.	počet žáků	průměr ž/tř	kapacita
1. stupeň	19	5	327	19,1	-
2. stupeň	13	4	210	19	-
celkem	32	9	565	19,1	1 020

(Výroční zpráva, školní rok 2016/2017)

V dostupnosti řešeného území se nachází Tyršova základní škola, Brno, Kuldova 38

Základní škola Kuldova

Stupeň	počet tříd	počet roč.	počet žáků	průměr ž/tř	kapacita
1. stupeň	10	5	219	21,9	-
2. stupeň	6	4	134	22,3	-
celkem	16	9	353	22,1	360

(Výroční zpráva, školní rok 2016/2017)

V dostupnosti řešeného území se nachází Základní škola, Brno, Gajdošova 3

Základní škola Gajdošova

Stupeň	počet tříd	počet roč.	počet žáků	průměr ž/tř	kapacita
1. stupeň	16	5	414	25,8	-
2. stupeň	12	4	263	21,9	-
celkem	28	9	667	24,2	720

(Výroční zpráva, školní rok 2017/2018)

Volná kapacita stávajících ZŠ v oblasti dostupnosti

cca 580

Požadavky na kapacity ZŠ – řešené území Změny B3/15 CM

Bilance potřeb kapacit ZŠ k počtu obyvatel

navrhovaný počet obyvatel	ukazatel (žáci/1000 ob)	potřeba 1 – 5 ročník (míst)	potřeba 6 – 9 ročník (míst)	potřeba celkem (míst)
8 000	90	400	320	720

Docházková vzdálenost I. stupeň 800 m

Docházková vzdálenost II. stupeň 1 000 m

Návrh

Vzhledem k obsazenosti a volným kapacitám stávajících základních škol se dá předpokládat možnost umístění asi 570 dětí v základních školách nacházejících se v požadovaných docházkových vzdálenostech (odhad: ZŠ Merhautova - 450, ZŠ Náměstí Republiky – 70, ZŠ Gajdošova - 50).

Pro bilancovanou řešenou oblast je nutno počítat s potřebou vybudovat objekt základního školství s kapacitou cca 150 - 200 dětí.

Vzhledem ke skutečnosti, že realizace záměru výstavby bytů nebude uskutečněna najednou, ale bude postupovat v dílčích krocích, je nutno problematiku dostatečné kapacity školských zařízení průběžně sledovat. Je nutná koordinace OŠMT MMB a městských částí a v předstihu vyhodnotit situaci, kdy stávající kapacity školských zařízení nebudou dostatečné, a bude nutno zahájit přípravu realizace nového školského zařízení.

Změnou je v řešeném území navržena nová plocha O (plochy pro veřejnou vybavenost) při prodloužené Šámalově o velikosti 1,3 ha. Velikost plochy je dostatečná pro pokrytí budoucích potřeb lokalizace objektů základního školství odpovídající potřebám rozvoje území při zohlednění kapacit okolních škol v docházkové vzdálenosti.

Úvaha

Vzhledem k očekávané intenzitě využití celého území, která se promítne do výškové hladiny budoucí urbanistické struktury celého přestavbového území, je nutno předpokládat, že budoucí objekty areálu školy budou přizpůsobeny okolní struktuře zastavění a budou vícepodlažní.

V této souvislosti je nutno zmínit prostorové aspekty stávajících objektů škol v přilehlém okolí.

- škola na Náměstí Republiky
třípodlažní; plocha 0,17 ha (kapacita školy 234 žáků) – 7,3 m² na žáka
- škola na Merhautova + Vranovská
třípodlažní; plocha – 1,04 ha (kapacita školy 1020 žáků) – 10,2 m² na žáka

Škola na Náměstí Republiky



Škola Merhautova + Vranovská



S přihlédnutím na skutečnost, že tyto objekty byly realizovány v době s odlišnými stavebními a prostorovými požadavky na výstavbu školských objektů a návazných volných ploch, je možno pro budoucí potřebu z těchto hodnot odhadnout prostorovou náročnost školského zařízení.

Je možno předpokládat ve vymezené ploše realizaci školského objektu pro 1. stupeň výuky což by představovalo asi 400 žáků.

Při výšce zástavby 3 NP a použití zvýšeného ukazatele 20 m² na žáka vzniká potřeba plochy pozemku asi 0,8 ha. Ve vymezené ploše vybavenosti změnou zůstává rezerva 0,5 ha pro lokalizaci další veřejné vybavenosti pro potřeby rozvoje území. V úvahu připadá vybavenost zaměřená na sportovní aktivity nebo kulturní využití.

Občanské vybavení veřejné – mateřské školy

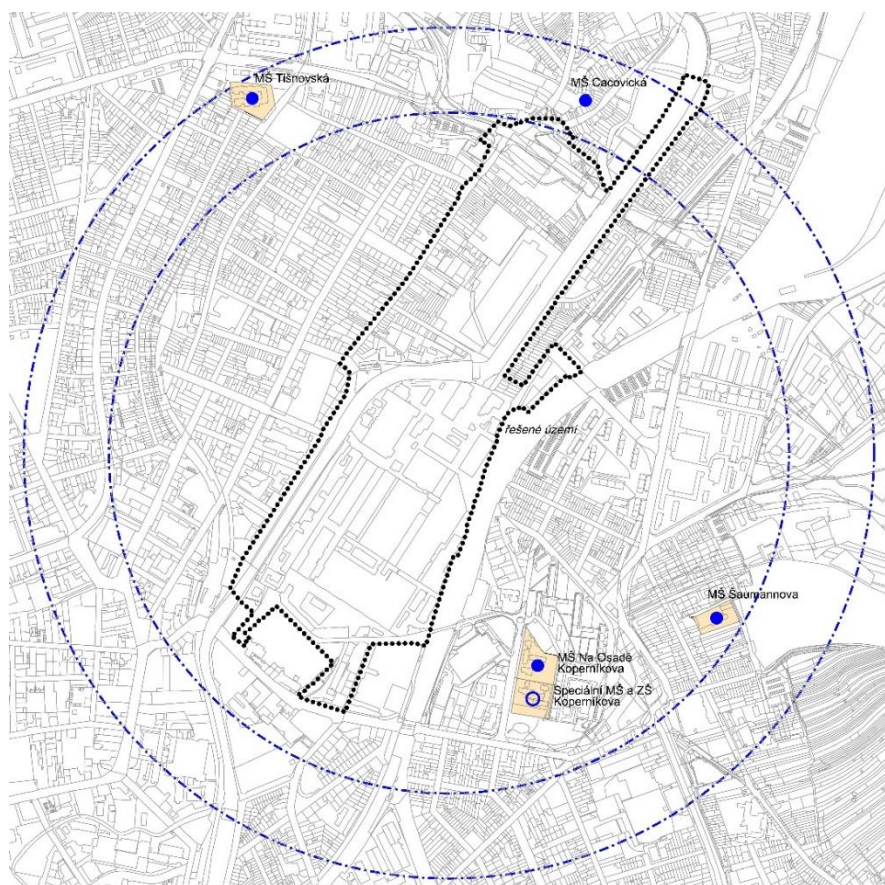
Stávající stav

V dotyku s řešeným územím se nachází mateřské školy, jejichž kapacita je dlouhodobě vyčerpána a jsou převážně umístěny mimo požadovanou docházkovou vzdálenost pro MŠ.

Bilance potřeb kapacity MŠ k počtu nových obyvatel

	obyvatel	ukazatel (děti/1000 ob)	potřeba (míst)
Navrhovaný počet obyvatel	8 000	25 - 30	200 - 240

Docházková dostupnost 400 m (10 minut dětské chůze).



Mateřské školy ●

Návrh

Pro očekávaný nárůst počtu obyvatel je potřeba počítat s potřebou umístění 200 až 240 dětí, což znamená 8 až 10 tříd MŠ.

S ohledem na očekávaný nárůst počtu bydlících obyvatel v řešené ploše změny je nutno zajistit v území potřebné kapacity zařízení výchovy dětí předškolního věku (mateřské školky). Na úrovni

ÚPMB nejsou tyto návrhové plochy samostatně vymezovány a předpokládá se jejich umístění v plochách bydlení a smíšených, kde je tato funkce přípustná. Přesné vymezení a umístění plochy pro tento druh občanského vybavení je v měřítku ÚPMB problematické.

Pro zajištění pokrytí potřeb předškolních zařízení v řešené ploše změny je stanovena podmínka umístění tohoto zařízení v návrhových plochách BO a SO to v odpovídajících kapacitách dle návrhu počtu obyvatel na těchto plochách.

Tato podmínka je doplněna do Přílohy č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů.

Za poslední odstavec kapitoly 9. Zvláštní využití území se vkládá text:

V návrhových plochách BO a SO kolem ulice Nová Dukelská a v návrhových plochách BO a SO v území mezi řekou Svitavou a prodlouženou Šámalovou vymezených na ploše bývalé Zbrojovky a motorárny je nutné umístit dostatečné kapacity předškolních zařízení, vyhovující standardům městem provozovaných předškolních zařízení, a to v návaznosti na realizaci výstavby bydlení, tj. pro pokrytí potřeb nových obyvatel této lokality.

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

Koncepce dopravní infrastruktury definovaná ÚPMB je změnou respektována a doplněna o prvky nezbytné pro dopravní obsluhu navrhovaného využití území změnou.

Automobilová doprava

Koncepce obsluhy území automobilovou dopravou vychází z ÚS "Zbrojovka - širší vztahy" (2012). V této studii byly prověřovány možnosti dopravní obsluhy území bývalé Zbrojovky a motorárny v případě, že dojde k rekonverzi bývalých ploch průmyslu na plochy bydlení a občanské vybavenosti.

Prvním výstupem této studie bylo zjištění, že v případě zachování současného systému dopravní obsluhy, bez jeho úpravy, není rozvoj areálu Zbrojovky možný a je nutno zajistit jeho napojení na vyšší komunikační systém. Bez investice do dopravní infrastruktury tedy není možno uvažovat s dalším dopravním zatížením.

Ve studii byly prověřeno a vyhodnoceno 6 stavů dopravního napojení, pro které byly zpracovány dopravní modely.

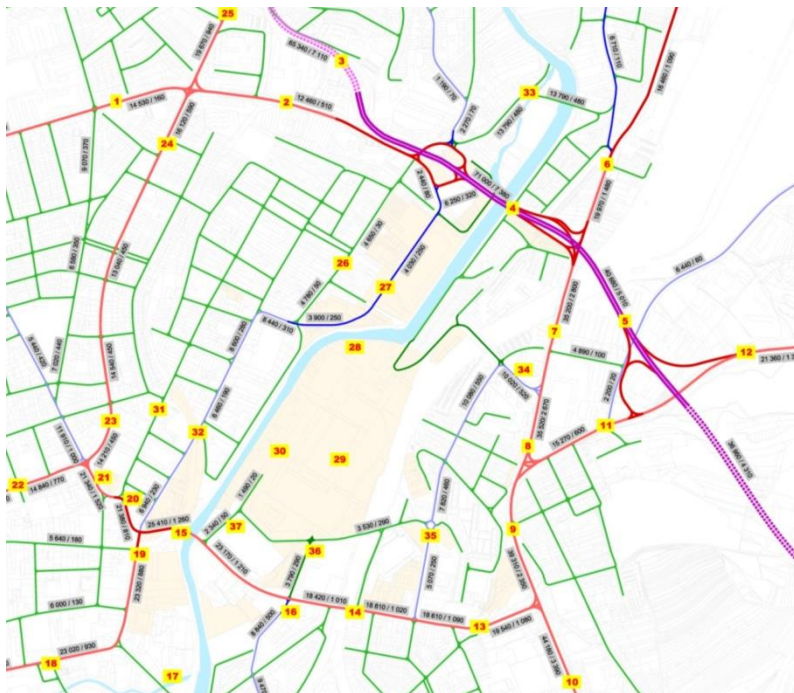
1 - Stávající stav komunikační sítě a využití území bez přetížení areálu Zbrojovky (rok 2015)



2 - Stávající stav komunikační sítě a využití území s přitížením areálu Zbrojovky (rok 2015).



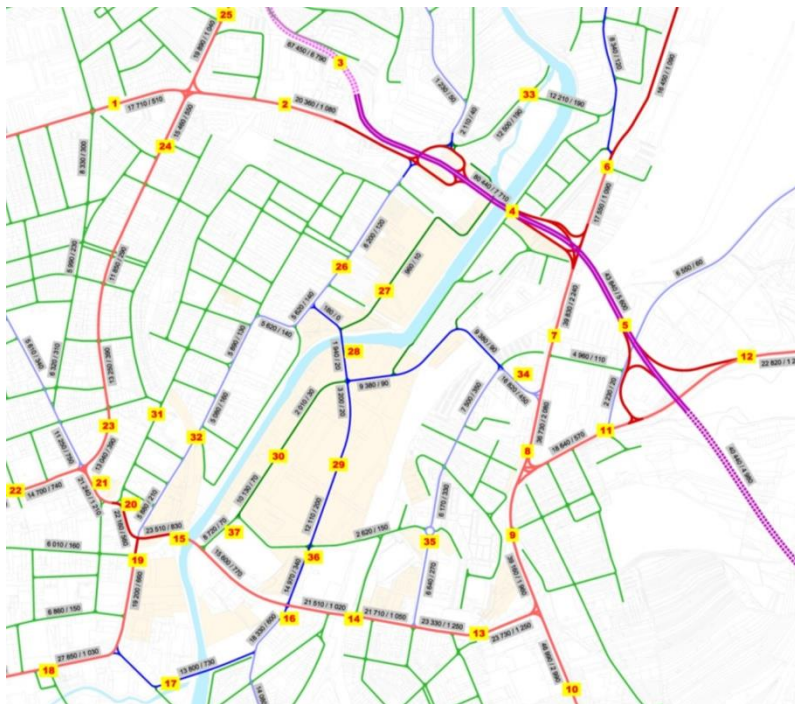
3 - Stav dle platného Územního plánu města Brna s úpravou DÚR VMO Tomkovo náměstí – tedy s úpravou jižní rampy – propojení Provazníkova – Tomkovo náměstí – Nová Dukelská – Dačického – Jana Svobody. Vnitřní systém areálu Zbrojovky není na území napojen novým systémem a využívá stávající komunikační systém; využití území bez přetížení areálu Zbrojovky (rok 2030).



4 - Stav dle platného Územního plánu města Brna s úpravou DÚR VMO Tomkovo náměstí – tedy s úpravou jižní rampy – propojení Provazníkova – Tomkovo náměstí – Nová Dukelská – Dačického – Jana Svobody. Vnitřní systém areálu Zbrojovky není na území napojen novým systémem a využívá stávající komunikační systém; využití území s přetížením areálu Zbrojovky (rok 2030).



5 - Stav dle DÚR VMO Tomkovo náměstí bez úpravy, tedy bez napojení areálu přímo na VMO mimo Dukelskou třídu, s novým vnitřním systémem Dukelská třída – Nová Zbrojovka – Šámalova – Tkalcovská – Cejl a Lazaretní – Markéty Kuncové – Svatoplukova. Využití území s přetížením areálu Zbrojovky (rok 2030).



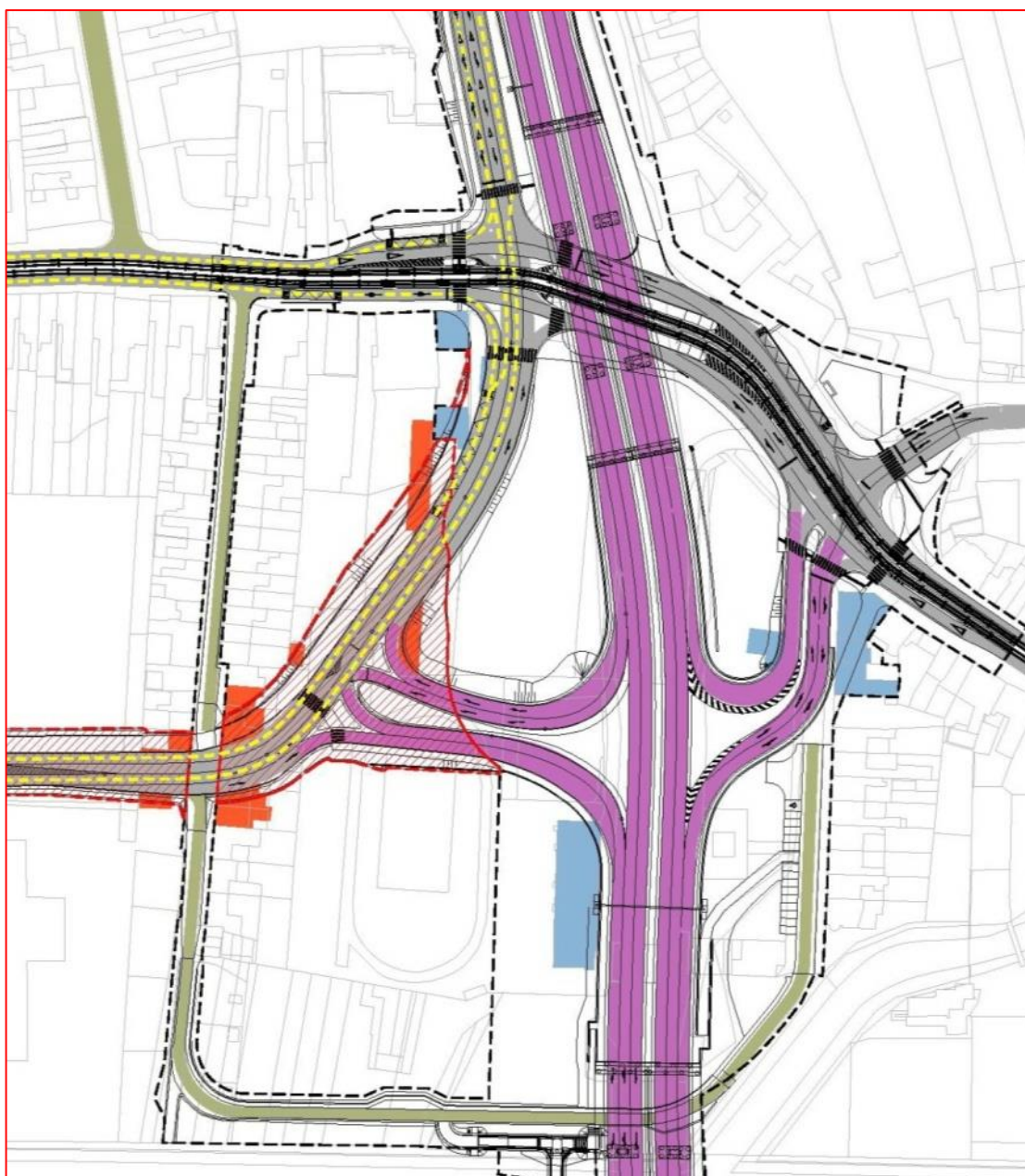
6 - Nově navržený stav s optimalizací DÚR VMO Tomkovo náměstí, tedy s úpravou jižní rampy – propojení Provazníkova – Nová Dukelská – Nová Zbrojovka – Šámalova – Tkalcovská – Cejl (při maximálním zklidnění Dukelské třídy). Západo-východní směr tvoří spojnice Dukelská třída – Markéty Kuncové – Svatoplukova. Využití území s přetížením areálu Zbrojovky (rok 2030).



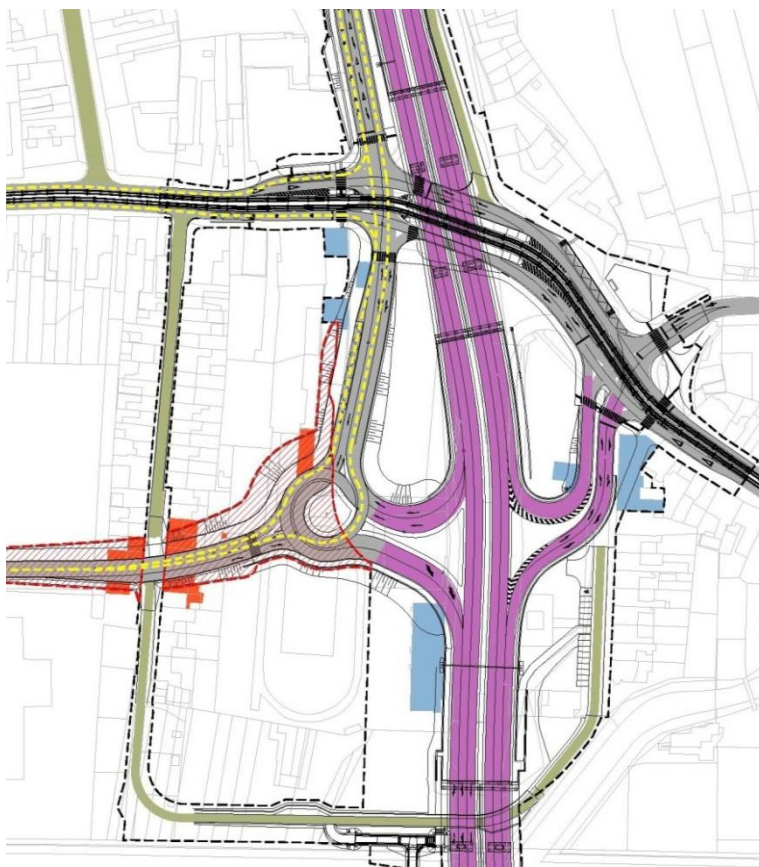
Z hlediska obsluhy území individuální dopravou bylo jako jediné možné doporučeno řešení dle modelového stavu 6. Dále bylo doporučeno zadat podrobnější dopravně-technické řešení napojení „Nové Dukelské“ do křižovatky Tomkovo náměstí dle naznačené úpravy MÚK, které by potvrdilo reálnost navrženého řešení.

V roce 2014 byla zpracována ÚS „Nová Dukelská - územně-technické prověření“, která prověřila možnosti úpravy MÚK Tomkovo náměstí. Podkladem byla prověřovací studie firmy HBH Projekt, která řešila zapojení Nové Dukelské do VMO Tomkovo náměstí. Studie předpokládá zachování severních větví MÚK na Tomkově náměstí beze změn. U jižních větví je navržen co nejmenší stavební zásah do vlastního tělesa silnice I/42 (VMO).

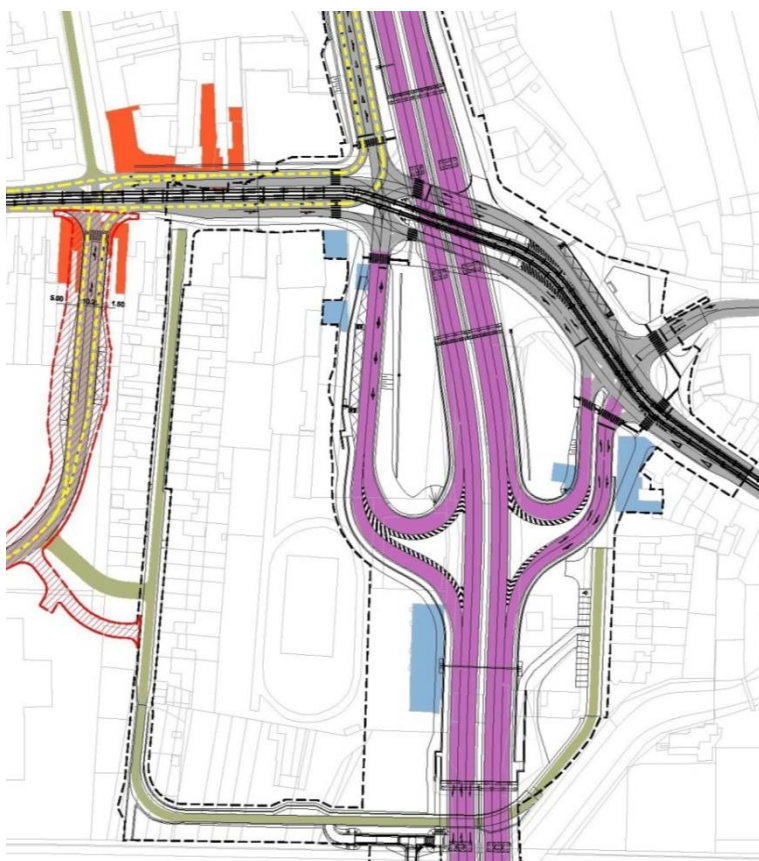
Celkem byly prověřeny 4 varianty



Varianta 1 - doporučená varianta



Varianta 2



Varianta 3



Varianta 4

Pro další postup byla doporučena varianta 1 se světelně řízenou stykovou křižovatkou.

ÚS zároveň prověřila vedení trasy Nové Dukelské a hledala místo pro přechod komunikace na levý břeh Svitavy k areálu Zbrojovky. Jako nejvhodnější bylo doporučeno řešení dle varianty 1 s obsluhou území trolejbusovou dopravou vedenou v Nové Dukelské. Výše uvedené principy byly zapracovány do návrhu změny

Zásady řešení obsluhy území změny automobilovou dopravou

Koncepce automobilové dopravy definovaná ÚPmB je změnou doplněna vložím nové sběrné komunikace propojující MÚK Tomkovo náměstí s ulicí Zábrdovickou vedenou přes celou plochu změny a zajišťující dopravní obsluhu území a to jak pro dopravu automobilovou tak i nekolejovou dopravu hromadnou.

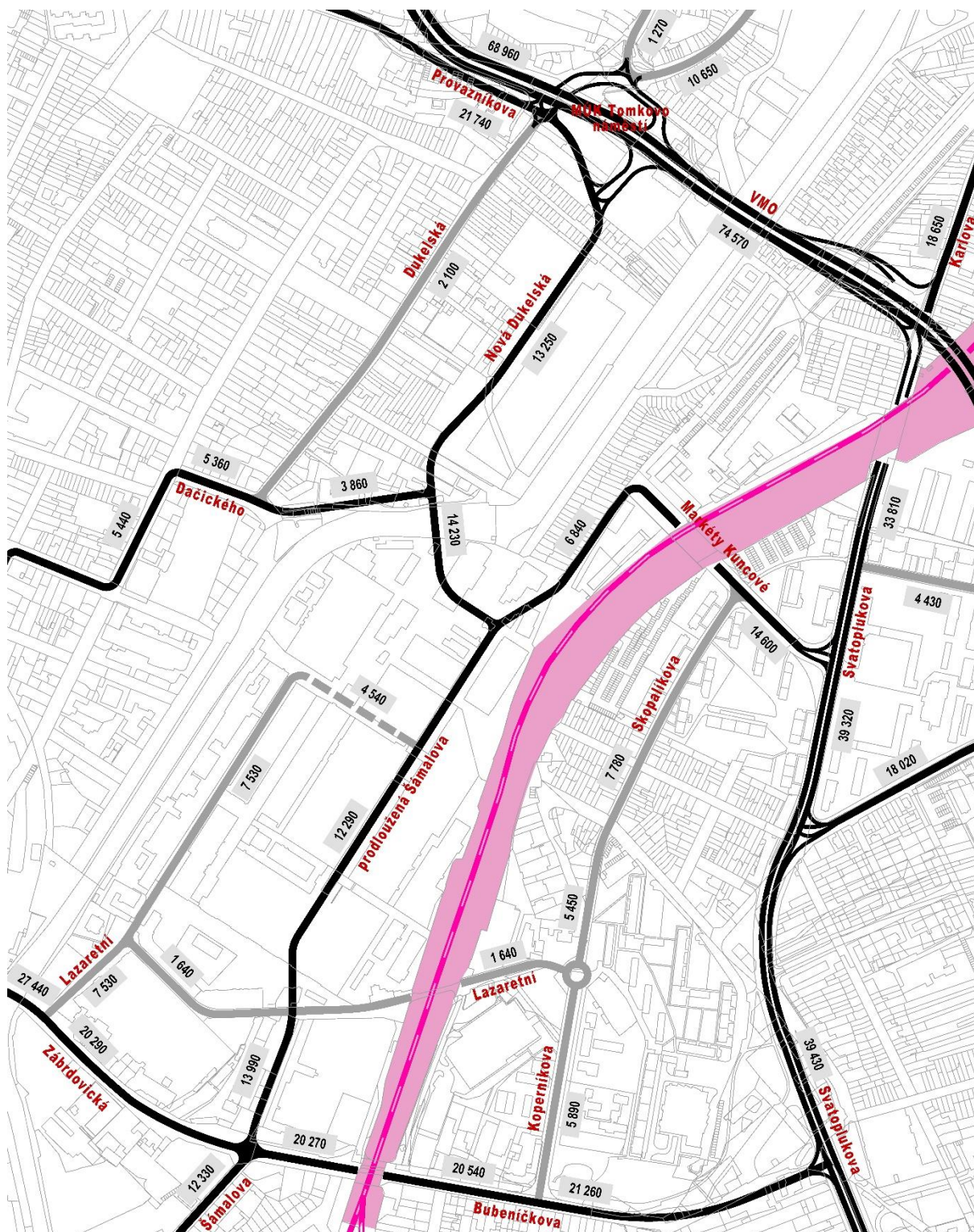
Sběrná komunikace je tvořena ulicemi Nová Dukelská a prodloužená Šámalova. Obě komunikace jsou ve středu území propojeny novým mostním objektem jižně od Husovického jezu.

Pro napojení Nové Dukelské na Velký městský okruh (VMO) je navrženo rozšíření ploch těles dopravních staveb - plocha změny 30. Navržené rozšíření plochy je nezbytné pro stavební úpravu jižní rampy MÚK Tomkovo náměstí.



— VMO — vybraná komunikační síť — ostatní komunikační síť

Schéma navrhované sítě městských komunikací



 VMO
  vybraná komunikační síť
  ostatní komunikační síť

Očekávané intenzity IAD při zatížení navržené sítě dle dopravního modelu zpracovaného pro potřeby
"ÚS Zbrojovka - širší vztahy 2012" - zatížení území cca 32 000 přítomných obyvatel

Městská hromadná doprava

Koncepce obsluhy území hromadnou dopravou vychází z ÚS "Zbrojovka - širší vztahy" (2 012), která se zabývala možnostmi dopravní obsluhy území hromadnou dopravou dle "Generelu veřejné hromadné dopravy (GVHD)" (CityPlan - 05/2012).

Bylo konstatováno, že navržený systém obsluhy řešeného území dle GVHD je investičně náročný a zároveň vedení trolejbusových linek po úseku VMO Tomkovo náměstí – Karlova není z dopravního hlediska výhodný. Proto byla hledána optimalizace navrženého řešení.

Byly navrženy 2 varianty možného řešení:

Varianta A - Páteřní obsluha území - TRAM (dle návrhu GVHD)

- TRAM zůstává v současné stopě v ulici Vranovské;
- z ulice Dukelské je vedena nová TRAM trať, která novým mostem překračuje Svitavu a projíždí areál Zbrojovky; dále pak pokračuje ulicí Zábrdovickou a přes ulici Cejl směřuje do centra města;
- TBUS z Provazníkova sjíždí na Tomkovo náměstí a dále pokračuje po VMO v úseku Tomkovo náměstí – Karlova (nejzatíženější úsek VMO); zde sjíždí na ulici Svatoplukovu a dále pokračuje na Starou Osadu a dále na Vinohrady a Líšeň.

Varianta B - Páteřní obsluha území – TBUS (dle optimalizace navržené touto územní studií)

- TRAM zůstává v současné stopě v ulici Vranovské;
- TBUS z Provazníkova sjíždí na Tomkovo náměstí; pokračuje Novou Dukelskou, novým mostem překračuje Svitavu; projíždí areál Zbrojovky (přibližuje se k severnímu výstupu železniční zastávky Židenice); pokračuje Zábrdovickou, Bubeníčkovu, na Starou Osadu a dále na Vinohrady a Líšeň.

Obě varianty byly prověřeny dopravním modelem. Pro posouzení byl použit dopravní model veřejné hromadné dopravy města Brna, který byl zpracován jako součást GVHD (CityPlan). Rozsah sítě VHD vycházel z GVHD a lišilo se pouze linkové vedení v oblasti Zbrojovky, buď tramvajovou dopravou, nebo trolejbusovými linkami. Výstupem byly kartogramy intenzit, které zobrazují počet cestujících na jednotlivých dopravních subsystémech za 24 hodin (průměrný pracovní den).

Z provedeního modelování vyplynuly následující závěry:

- Na nové trase areálem Zbrojovky bude při obsluze trolejbusovými linkami počet cestujících vyšší než v případě obsluhy tramvajovou dopravou.
- Nový koridor areálem Zbrojovky bude sloužit nejen pro obsluhu samotného území, ale tuto trasu budou využívat i cestující, kteří tímto územím pouze projíždí. Počet těchto cestujících je vyšší v případě obsluhy trolejbusovou dopravou než při obsluze tramvajovou dopravou.
- Oproti generelu VHD dojde na stávající tramvajové trati ve Vranovské k nárůstu počtu cestujících.

- Důvodem je to, že všechny spoje linky č. 4 jsou vedeny v současné trase Vranovskou, zatímco dle generelu VHD je Vranovskou ulicí vedena pouze část spojů a ostatní obsluhují areál Zbrojovky.
- Mezi zastávkou Tomkovo náměstí a křižovatkou s ulicí Rokytova výrazně klesne počet cestujících.
- Důvodem je zrušení trolejbusových linek na trase Provazníková - Svatoplukova a jejich přetrasování přes Starou Osadu a areál Zbrojovky.
- Změnou obsluhy území se výrazně změní přestupní vazby a možnosti přímých spojení linkami hromadné dopravy.
- Při obsluze území tramvajovou dopravou dle generelu VHD má řešené území přímé spojení s centrem města tramvajovou linkou č. 4. Pokud bude území obsluhováno odkloněnými trolejbusovými linkami, je toto spojení přerušeno, naopak vzniká nové přímé spojení trolejbusovými linkami směr Konečného nám. a Mendlovo nám. Při obsluze území trolejbusovou dopravou tito cestující více využívají "severní" trasu přes Provazníkovu, Drobného, Pionýrskou, Kotlářskou a Úvoz, a klesá využívání „jižní“ trasy přes Cejl. Pro cesty do oblasti jižně od centra je mnohem více využívána železniční doprava.

Shrnutí navrhovaných variant

A - Obsluha území Zbrojovky tramvajovou dopravou

Výhody oproti trolejbusové trati:

- Komfortnější napojení na centrum města (Masarykova, Nám. Svobody);
- Posilování páteřního tramvajového systému města je zakotveno v konceptu Generelu VHD města Brna.

Nevýhody oproti trolejbusové trati:

- Výrazně vyšší investiční náklady (částečně i provozní náklady);
- Nutnost akceptovat provoz trolejbusů na úseku VMO mezi Tomkovým náměstím a Karlovou ulicí zřízením průpletových úseků na mostě přes Svitavu nebo úplnou segregaci trolejbusové trati (snížení propustnosti jednoho z dopravně nejzatíženějších úseků VMO).

B - Obsluha území Zbrojovky trolejbusovou dopravou

Výhody oproti tramvajové trati:

- Lepší napojení Vinohrad na centrum města (přestup na TRAM na Staré osadě);
- Odlehčení VMO;
- Přímé spojení na přestupní uzly Konečného náměstí a Mendlovo náměstí;
- Výrazně nižší investiční náklady (částečně i provozní náklady).

Nevýhody oproti tramvajové trati:

- Zrušením stávající trolejbusové tratě v ulici Svatoplukova dojde ke zhoršení dopravní obslužnosti přilehlého okolí – nutno nahradit autobusovou dopravou;
- Prodloužení a zámek trasy z Vinohrad na Tomkovo nám. cca o 5 minut.

Náklady navržených variant řešení hromadné dopravy v řešeném území

A - Obsluha území Zbrojovky tramvajovou dopravou

(dle GVHD je uvažováno na 1 km TRAM 750 mil. Kč a na 1 km TBUS 35 mil. Kč – str. 51)

Investiční náklady:

nová trasa TRAM	1 000 m	750,00 mil. Kč
nová trasa TBUS (vedená po VMO)	$665 + 695 = 1360 / 2 = 680$ m	23,80 mil. Kč
Celkem		723,80 mil. Kč

Provozní náklady:

trasy TRAM	4 585 m (z toho 1 035 trasa Vranovská)
délka provozovaných TRAM tratí	9 170 m
trasy TBUS	3 665 m
délka provozovaných TBUS tratí	6 050 m
trasy BUS	5 420 m
délka provozovaných BUS tratí	10 840 m

B - Obsluha území Zbrojovky trolejbusovou dopravou

Investiční náklady:

nová trasa TRAM	0 m	0,00 mil. Kč
nová trasa TBUS (vedená mimo VMO)	2 190 m	76,65 mil. Kč
Celkem		76,65 mil. Kč

Provozní náklady:

trasy TRAM	3 755 m
délka provozovaných TRAM tratí	7 510 m
trasy TBUS	3 450 m
délka provozovaných TBUS tratí	6 900 m
trasy BUS	5 420 m
délka provozovaných BUS tratí	10 840 m

Porovnání nákladů variant

Varianta A je přibližně 10x dražší v investičních nákladech než varianta B.

Z hlediska provozních nákladů je také varianta A dražší. Je provozováno o 1,6 km více TRAM tratí než ve variantě B (ale o 0,85 km méně TBUS tratí).

Ve variantě B dojde oproti variantě A k dvojnásobnému prodloužení trolejbusového spojení „Rokytova – Tomkovo náměstí“ (odhad dle GVHD prodloužení cestovní doby o 5 minut).

Varianta A 1 350 m 2 zastávky

(z toho 700 m vedeno po VMO, obsluhuje málo zatížené území)

Varianta B 2 700 m 5 zastávek

(vedeno mimo VMO, obsluhuje území s předpoklady vysokého zatížení území).

Na základě tohoto vyhodnocení bylo doporučeno pro obsluhu území postupovat dle varianty B.

Tyto principy byly zapracovány do návrhu změny B3/15-CM.

Zásady řešení obsluhy území změny hromadnou dopravou

Koncepce hromadné dopravy definovaná ÚPmB je změnou doplněna vložení nové významné trasy nekelekové MHD ve stopě Tomkovo náměstí, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova s odbočkou do ulice Markéty Kuncové. Tato trasa zajistí dopravní obsluhu navrhovaných ploch v řešeném území změnou. Zároveň jsou vytvořeny podmínky pro zrušení vedení T-Bus dopravy po VMO v úseku Tomkovo náměstí – Karlova.

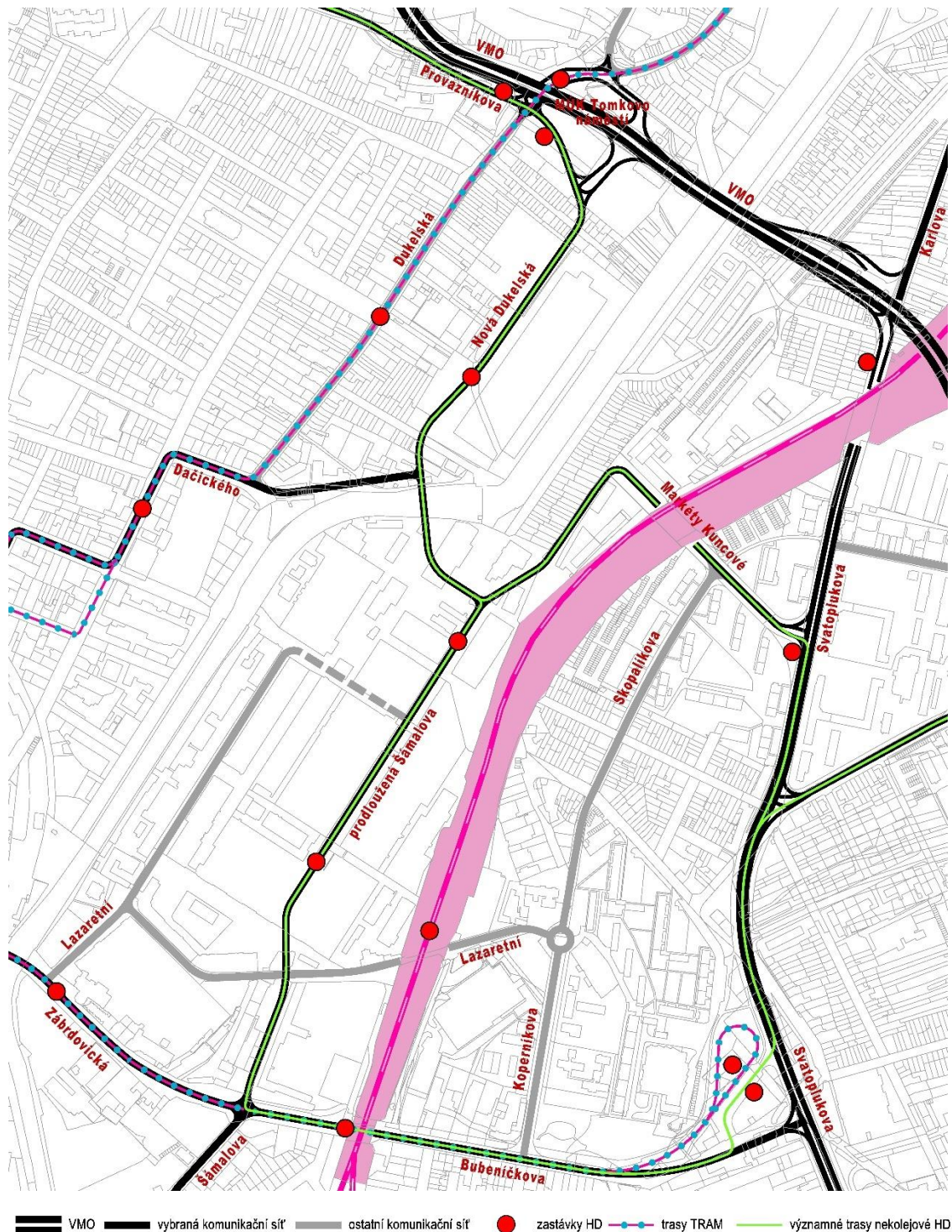
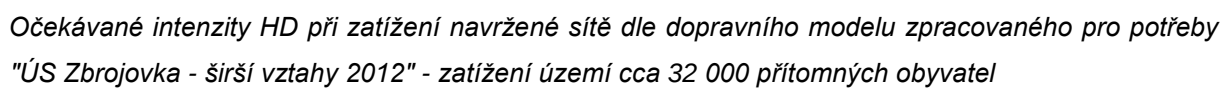


Schéma navrhované sítě HD



Doprava v klidu (parkování)

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

Pěší a cyklistická doprava

Koncepce pěší a cyklistická dopravy definovaná ÚPmB je změnou respektována.

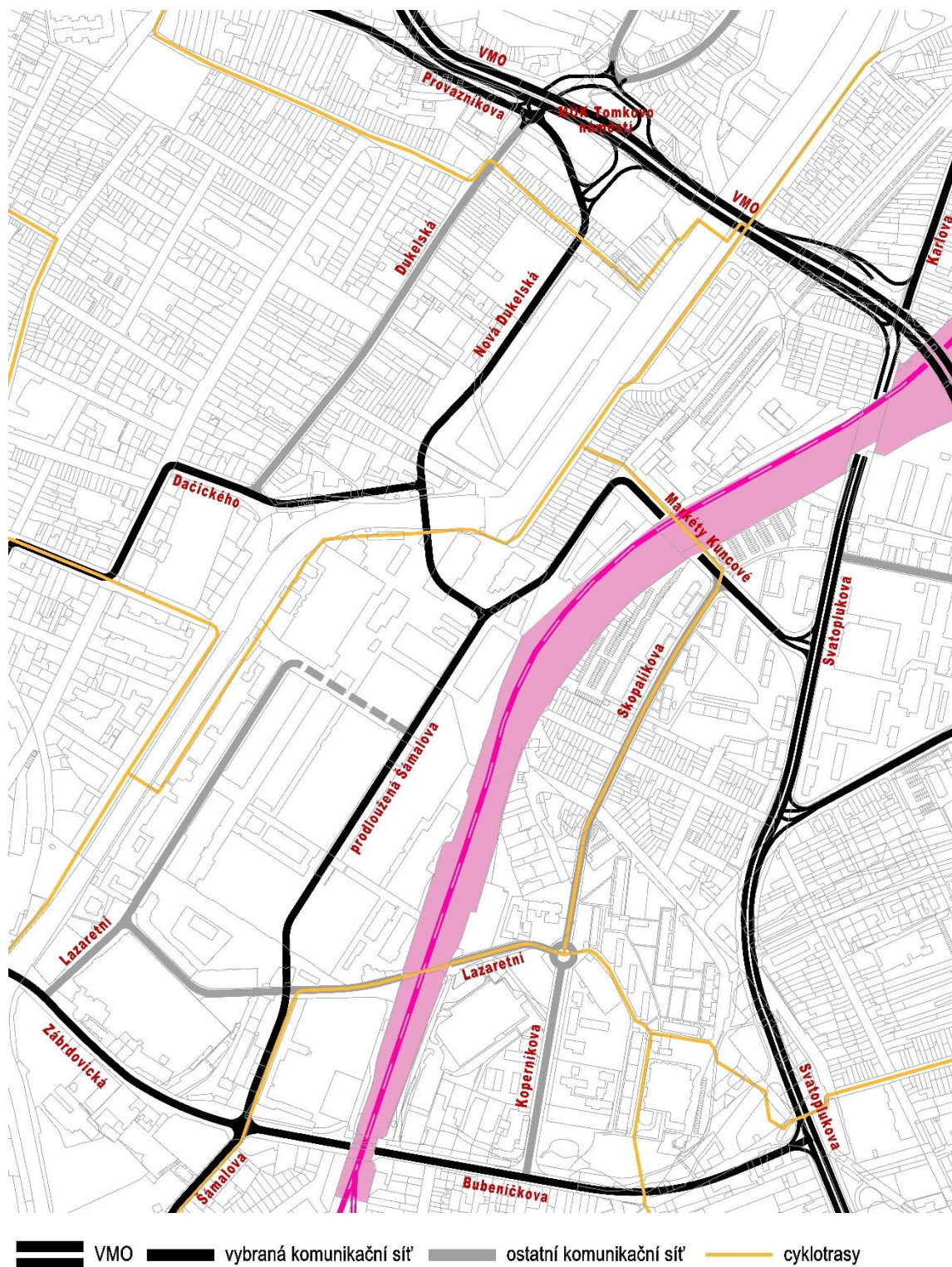


Schéma vedení cyklotras

Změnou je upraveno vedení hlavní rekreační cyklotrasy podél toku Svitavy, která je od severu vedena po levém břehu v plochách městské zeleně. Na jihu území naproti ulici Sekaninovy je z levého břehu převedena navrhovanou lávkou na pravý břeh, kde jsou vytvořeny lepší územní podmínky pro její vedení dále na jih města.

Vedení cyklotras ve směru východ západ zůstává zachováno dle ÚPmB. Změnou je upraveno převedení cyklotrasy z ulice Bratří Mrštíků na levý břeh řeky, kdy je trasa navedena na novou lávku budovanou s výstavbou VMO souběžnou s mostním objektem VMO.

Z hlediska širších vztahů se ukazuje jako výhodnější vedení této trasy ve stopě Kohoutova – Tomkovo náměstí – Kaloudova – nábreží než vedení ve stopě Hálkova – Bratří Mrštíků – nábreží a to především z hlediska křížení cyklotrasy s ulicemi Dukelská a Nová Dukelská.

Pro zajištění propojení Nové Dukelské a Dukelské je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu (ve vazbě na Náměstí Republiky) pro pěší propojení obou ulic v místě zastávek hromadné dopravy.

5.D.3 Komunikace a prostranství místního významu

Navrhovanou změnou jsou nově vymezeny komunikace a prostranství místního významu pro zajištění základní obsluhy navrženého využití území (identifikace jednotlivých komunikací a prostranství místního významu je dle výkresu 8 této změny).

Komunikace a prostranství místního významu pro páteřní dopravní skelet území:

- **plocha změny 32** - pro realizaci Nové Dukelské jako městské třídy - šířka vymezeného veřejného prostranství pro realizaci uličního profilu je požadována v rozmezí 26 až 30m;
- **plocha změny 35** - pro realizaci mostního objektu pro automobilovou dopravu přes řeku Svitavu;
- **plocha změny 37** - pro realizaci prodloužené Šámalovy jako městské třídy - šířka vymezeného veřejného prostranství pro realizaci uličního profilu je požadována minimálně 30m;
- **plocha změny 38** - pro realizaci prodloužené ulice Šámalovy.

Komunikace a prostranství místního významu pro zajištění připojení okolního území na páteřní dopravní skelet území:

- **plocha změny 34** - pro realizaci nové ulice na nábreží Svitavy spojující Novou Dukelskou a ulici Dačického;
- **plocha změny 36** - pro realizaci nové ulice spojující prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové;

- **plocha změny 31** - pro realizaci nové ulice zajišťující napojení ploch sportu na nábřeží Svitavy a obsluhu zástavby na ulici Kaloudova.

Komunikace a prostranství místního významu pro pěší a cyklistické propojení území:

- **plocha změny 33** - pro realizaci pěšího propojení Dukelské a Nové Dukelské;
- **plocha změny 39** - pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu naproti ulici Sekaninova;
- **plocha změny 40** - pro realizaci lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu v souběhu s VMO v ulici Provazníková.

Veřejná prostranství

Návrh změny splňuje požadavky § 7 vyhláška 501/2006 Sb. - o obecných požadavcích na využívání územím ve znění vyhlášky 269/2009 Sb.

Změnou jsou vymezeny plochy veřejných prostranství jako plochy veřejné zeleně ostatní, která je navržena především kolem toku Svitavy.

Tato zeleň vytváří podmínky:

- pro volnočasové aktivity obyvatel přilehlého rezidenčního území realizované ve volném prostoru;
- pro založení systému ÚSES v řešeném území;
- umožňuje realizaci navržených protipovodňových opatření.

Takto vymezená veřejná prostranství mají výměru 4,9 ha.

Vyhláška požaduje, pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo plochy smíšené obytné, vymezit související veřejná prostranství o výměře nejméně 1 000 m². Do této výměry se nezapočítávají plochy pozemních komunikací.

Změnou je celkem navrženo 27,9 ha návrhových zastavitelných ploch, které vyvolávají potřeby vymezení veřejných prostranství (to znamená plochy o velikosti 1,39 ha). Změnou vymezené plochy veřejných prostranství o rozloze 4,9 ha splňují požadavky §7 vyhláška 501/2006 Sb.

Návrh změny předpokládá při nové výstavbě na stavebních plochách realizaci odpovídajících veřejných prostranství, která budou vymezena v rámci další projektové přípravy staveb.

5.D.4 Technická infrastruktura

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

Zásobování vodou

Zásobování vodou bude řešeno v souladu s „Generelem odvodnění města Brna“

Řešené území je zásobeno pitnou vodou z tlakového pásma 1.0 (Holé Hory 272,50 m.n.m) a z hlavních řadů v profilech DN 200 - 600. Severní částí řešeného území prochází i řad DSN 800 vyššího tlakového pásma. Tlakové poměry pro území na kotě terénu 204 – 206 m n.m. jsou vyšší než 0,6 MPa a bude vhodná redukce tlaků na přípojkách.

Dimenze hlavních řadů v okolí a tlakové poměry jsou v souladu s požárními předpisy pro jakoukoliv zástavbu a případné zvýšení ve spotřebě nebude mít podstatnější vliv na zdroje, vodojemy či dimenze řadů.

Odkanalizování

Odkanalizování území bude řešeno v souladu s „Generelem odvodnění města Brna“

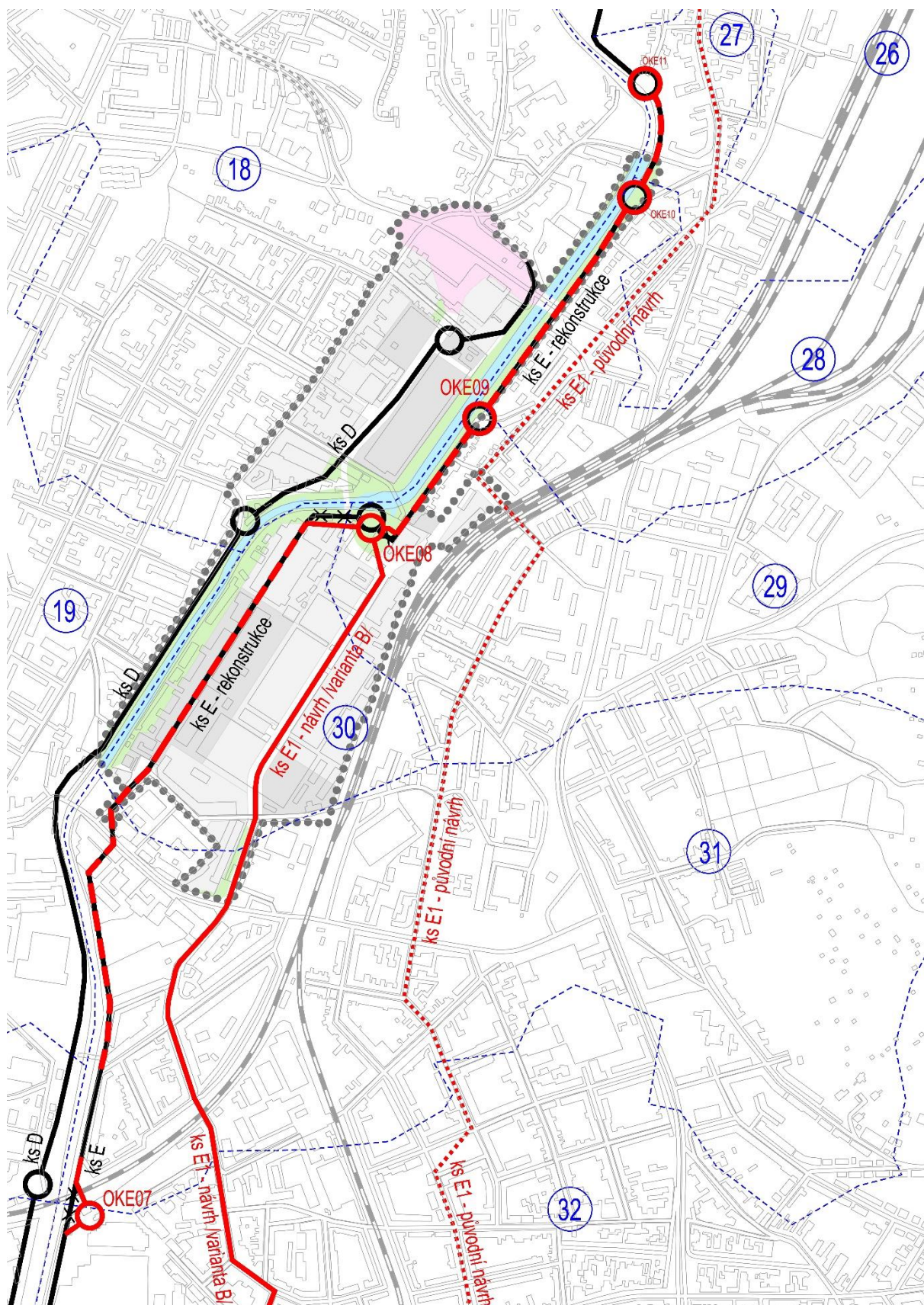
V daném území bude dle stávající platné legislativy a dle podmínek stanovených v Generelu odvodnění města Brna nutné hospodařit se srážkovými vodami (HDV). Základem takového hospodaření je decentralizovaný způsob odvodnění, jehož podstatou je zabývat se srážkovým odtokem v místě jeho vzniku a vracet ho do přirozeného koloběhu vody. Tomu nejvíce odpovídají přírodě blízká opatření, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody. Další možností je vytvoření podmínek k zachování přirozeného koloběhu vody akumulací a užíváním dešťové vody nebo retencí a regulovaným (opožděným) odtokem do vod povrchových. V odůvodněných případech, kdy není možné oddílné odvádění srážkových vod do vod povrchových, lze připustit jejich regulované vypouštění do kanalizace. Hodnota regulovaného odtoku je stanovena Generelem odvodnění města Brna na 10 l/s/ha.

Oblast kolem Nové Dukelské je nyní odkanalizována na pravém břehu Svitavy jednotnou kanalizací - kmenovou stokou „D“ včetně dolních úseků hlavních stok a odlehčovacích komor v místě napojení. Pro polohu Nové Dukelské při jejím zaústění do MÚK Tomkovo náměstí je podstatná již provedená rekonstrukce kmenové stoky D v úseku Kalvodova – Auerswaldova, která proběhla v roce 2013. V řešeném území je stoka D vedena v nové stopě přes areál bývalé Motorárny. Původní trasa kmenové stoky D od ulice Kalvodovy po Svitavské nábřeží, vedená souběžně s tokem Svitavy, byla zrušena. S výstavbou kmenové stoky D byly v řešeném území realizovány i odlehčovací komory dešťové kanalizace OKD-3 a OKD-5. Uložení kmenové stoky je v hloubce 4 až 5 m pod terénem a její stopa ovlivní v budoucnu vymezení veřejných uličních profilů pro vedení Nové Dukelské.

Na levém břehu Svitavy je oblast odkanalizována kmenovou jednotnou stokou „E“ včetně dolních úseků hlavních stok a odlehčovacích komor. Dle Generelu odvodnění města Brna bude kanalizace v území areálu bývalé Zbrojovky řešena oddílnou soustavou. Splaškové odpadní vody budou napojeny na stávající jednotnou kanalizaci. Dešťové vody budou primárně odvedeny do Svitavy. Pokud toto napojení nebude technicky možné, bude v odůvodněných případech zvážena možnost napojení na stávající jednotnou kanalizaci. Na plochách přestavby se bude hospodařit s dešťovou vodou. Regulovaný odtok stanovený generelem odvodnění je 10 l/s z neredukovaného ha.

V srpnu 2018 byla zpracována "Studie proveditelnosti variant řešení povodí kmenové stoky E". Cílem studie proveditelnosti bylo posoudit 4 varianty systému odkanalizování daného území, které zajistí v maximální míře odvedení znečištěné odpadní vody z celého povodí k RN Ráječek a dále na ČOV. Cílem bylo nepřetěžovat stokovou síť nařazenými odpadními vodami. Studie vyhodnotila hydraulické a čistotářské výsledky návrhu, proveditelnost navrhovaných řešení a posoudila dopady na dané území během realizace a po dokončení stavby. Řešení kmenové stoky E má vliv na odkanalizování areálu Zbrojovky. O výběru varianty nebylo zatím rozhodnuto.

Vyhodnocení doporučuje variantu B s přiblížením k řece – tzn. vedení trasy areálem Zbrojovky. Koridor nové kmenové stoky se přizpůsobí návrhu zástavby – neznamená podstatné omezení pro navrhované využití. Předmětná studie řeší podrobně návrh opatření na kanalizační síť pro povodňové stavy, které bude v dalším stupni projektové přípravy nutné zpracovat.



Průmět doporučené varianty B dle „Studie proveditelnosti variant řešení povodí kmenové stoky E“ do výkresu ÚPmB „T3 – Odkanalizování území“ zohledňující budoucí využití území v areálu Zbrojovky

Zásobení teplem

Zásobení území teplem bude řešeno v souladu s „Energetickou koncepcí města Brna“

V ulici Lazaretní je v železobetonovém kanálu uložen parovod napojený na síť CZT (provozovatel Teplárny Brno a.s.). Provozní teplota páry je 185°C a maximální 210°C, tlak páry je 0,9 MPa. Areál Zbrojovky je zásobován teplem dvěma parovodními přípojkami.

Pro budoucí využití areálu se předpokládá centrální zásobování teplem z této parovodní sítě s výměňikovými stanicemi v jednotlivých objektech.

Zásobení elektrickou energií

Zásobení elektrickou energií bude řešeno dle zásad stanovených ÚPmB.

V současné době je řešené území zásobováno ze sítě 110kV (přívodní vedení VVN je jednoduché 1 x 110 kV se zasmyčkováním do transformovny). Transformovna 110/22/6kV je umístěna v severním okraji areálu Zbrojovky a je v majetku vlastníka areálu. Kabelovými rozvody 22kV jsou zásobovány areály Motorárny a Zetiny mimo areál Zbrojovky.

Vlastník areálu Zbrojovky uvažuje s vybudováním nové hlavní transformovny v nové poloze, ze které bude vyvedena kabelová síť LDS s podružnými transformačními stanicemi 22kV/400V, které budou zásobovat elektrickou energií nově budované objekty.

Zásobení plynem

Zásobení plynem bude řešeno dle zásad stanovených ÚPmB.

V řešeném území jsou hlavní STL plynovody v profilech DN 200 - 500 včetně kapacitních RS STL/NTL. Území Zbrojovky bylo zásobeno ze středotlaké sítě včetně RS STL v areálu.

V případě konkrétních požadavků na zásobení plynem platné regulativy Územního plánu města Brna umožňují rozvoj plynovodní sítě.

Radiokomunikace

V řešeném území bude respektováno zájmové území Ministerstva obrany ČR - ochrana elektronické komunikační sítě. Celé správní území města Brna je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení /radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR/. Přes řešené území dále prochází koridory OP elektro komunikačních zařízení vzdušné ochrany státu a OP elektro komunikačních kabelů MO. V těchto OP lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Řešeným územím probíhají linie os koridorů radiových směrových spojů veřejné komunikační sítě. Posouzení vlivu staveb na radiovou komunikační síť je prováděno specializovanými sw nástroji. Koridory většinou probíhají v dostatečných výškách nad terénem a nevytvářejí žádné zásadní překážky v rozvoji území. Tento jev třeba chápat pouze jako upozornění na nutnost řešit konkrétní investiční záměry s oddělením ochrany sítí společností České Radiokomunikace a.s.

5.D.5 Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

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

5.E Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny stanovená ÚPmB se návrhem nemění.

Řešené území navrhovanou změnou je umístěno uvnitř zastavěného území a je obklopeno městskou zástavbou. Vazba na volnou krajinu je zprostředkována tokem Svitavy a jeho pobřežní zelení, kterou tvoří funkčních plochy městské zeleně. Návrh změny respektuje zelenou osu vedenou podél toku Svitavy a vytváří podmínky pro její průchod územím rozšířením ploch městské zeleně na levém břehu Svitavy v dotyku s areálem Zbrojovky.

5.E.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Navrhovaná změna upravuje v řešeném území vymezený systém ekologické stability územním plánem v parametrech odpovídajících ZÚR JMK.

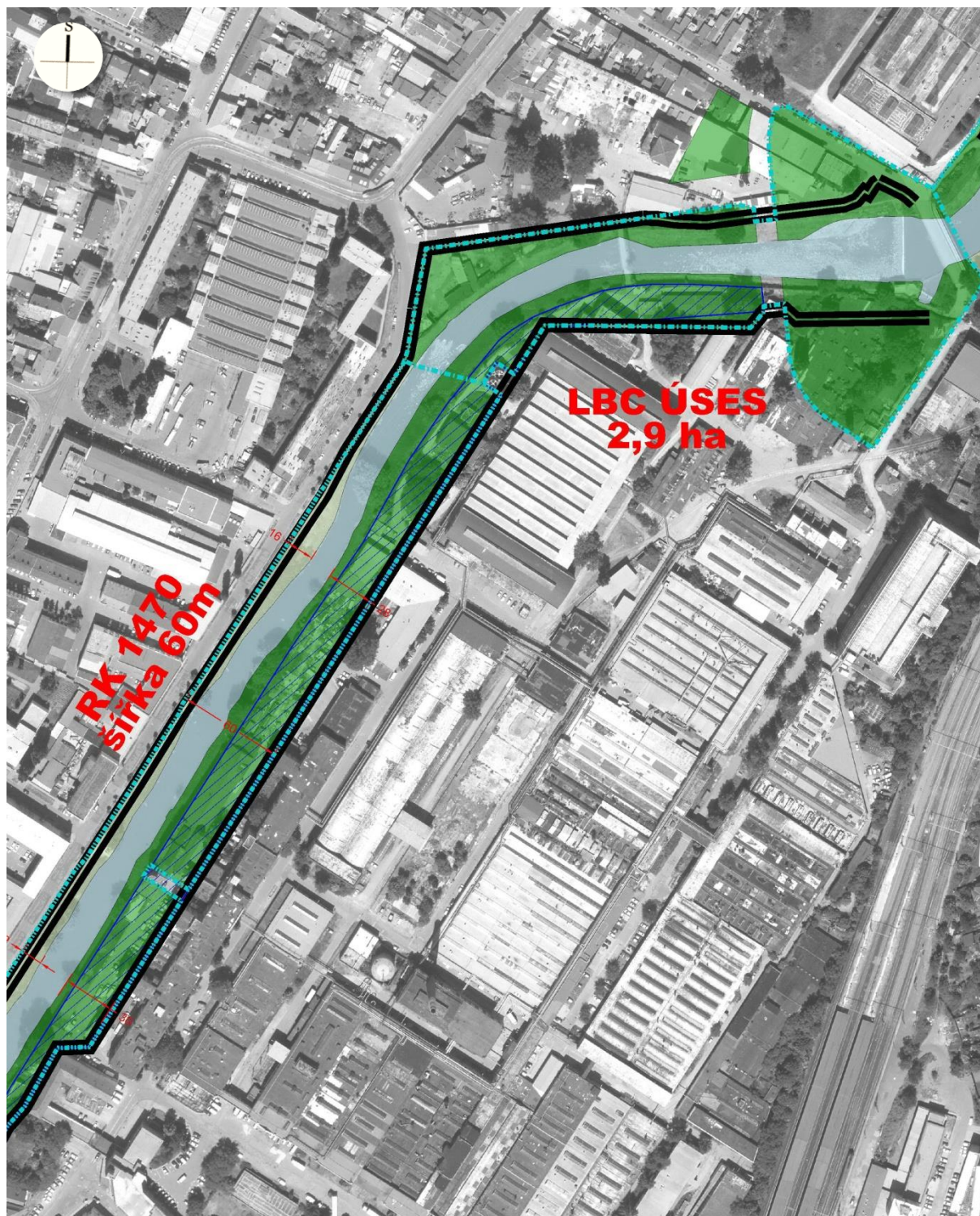
Vymezení příslušné části regionálního biokoridoru RK 1470 a do něho vložených lokálních biocenter je v souladu s podmínkami pro zpřesnění biokoridoru stanovenými v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (v bodě 262 - Úkoly pro územní plánování).

Regionální biokoridor a vložená lokální biocentra jsou vymezeny nad stabilizovanými plochami vodními a vodohospodářskými a plochami ostatní městské zeleně (převážně navrhovanými, v malé míře i stabilizovanými - stávajícími).

Vymezení nad plochami městské zeleně znamená, že jde ve smyslu ÚPmB o biokoridor a biocentrum urbánní. Konkrétní vymezení biokoridoru a vložených biocenter je výrazně determinováno stávajícím charakterem vodního toku (regulací s výrazným zahloubením) a mírou zastavění a celkové přeměny navazujících partií údolní nivy.

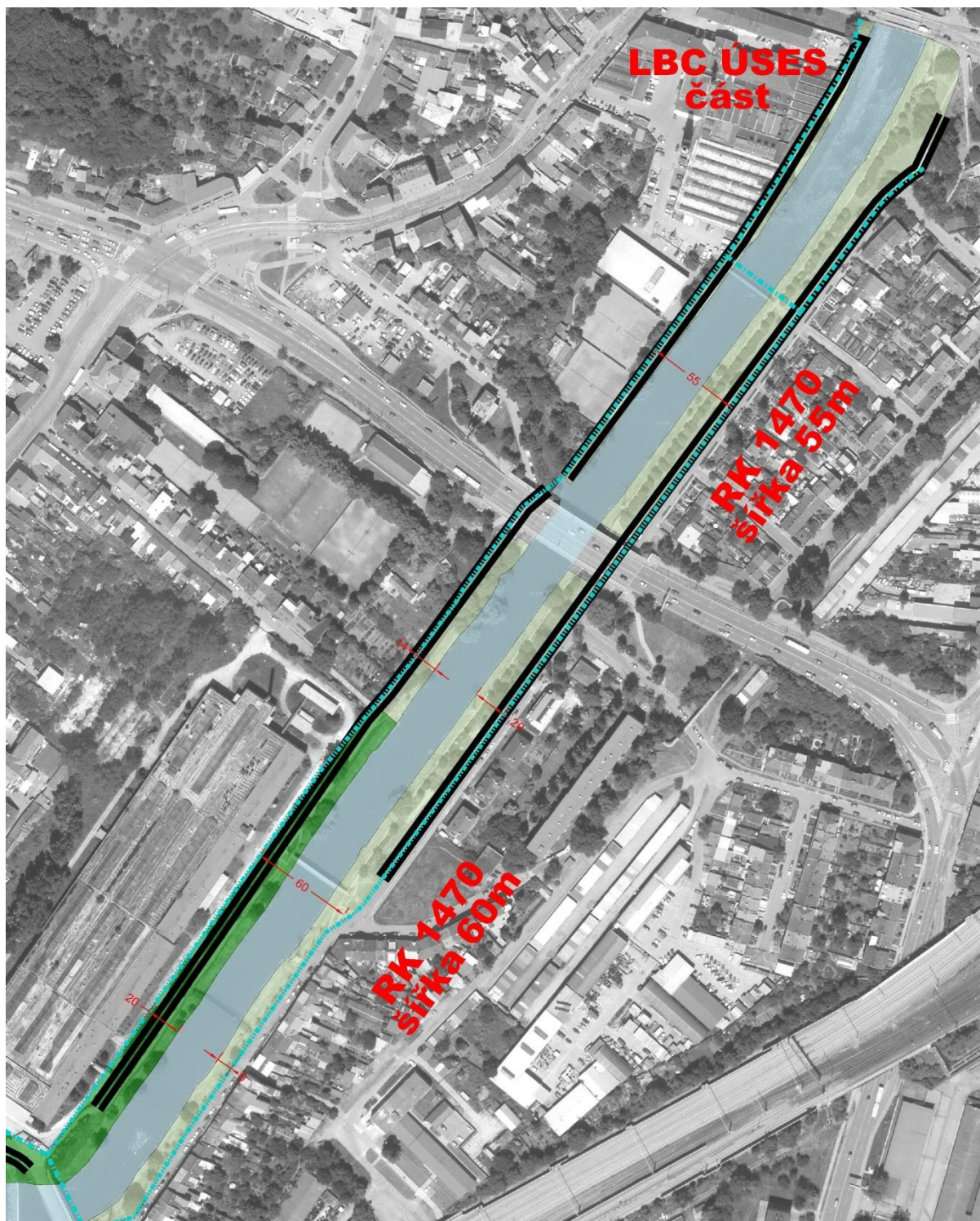
Záměr celkové přestavby území přesto umožňuje vymezit biokoridor v dostatečné šířce. Včetně vodní hladiny je biokoridor vymezen v šířce 55 až 60m. Plocha vloženého lokálního biocentra ve středu území je oproti výchozímu řešení ÚPmB zvětšena na velikost 2,9 ha. Plocha vloženého lokálního biocentra v severní části území je vymezena v souladu s ÚPmB.

Zároveň je v řešeném území návrh ÚSES koordinován s návrhem protipovodňových opatření v podobě protipovodňových zdí nebo hrázek. V části navrhovaných ploch městské zeleně při areálu bývalé Zbrojovky je navrženo snížení levobřežní bermy pro zvětšení retenčního prostoru.



Z0	plochy ostání městské zeleně - stav	lokální biocentrum	— návrh PPO
Z0	plochy ostání městské zeleně - návrh	RK 1470	snížení bermy

Vymezení systému ÚSES v řešeném území - jižní část



Z0	plochy ostání městské zeleně - stav		lokální biocentrum		návrh PPO
Z0	plochy ostání městské zeleně - návrh		RK 1470		snížení bermy

Vymezení systému ÚSES v řešeném území - severní část

5.E.2 Prostupnost území

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

Pro zajištění propojení levého a pravého břehu Svitavy je navrženo vybudování nového mostu pro automobilovou dopravu jižně od rekonstruovaného jezu Husovice. Most zároveň zajišťuje propojení obou břehů pro hromadnou dopravu.

Pro zajištění pěší a cyklistické dopravy jsou navrženy dvě lávky a to na severu území v souběhu s budovaným mostem pro VMO v ulici Provazníková a na jihu území naproti ulici Sekaninova.

Navrhované řešení rozšiřuje plochy městské zeleně podél obou břehů Svitavy a po levém břehu řeky vede hlavní rekreační pěší a cyklistické trasy. Pro zajištění provázanosti těchto vazeb na jih města jsou naproti ulici Sekaninova tyto trasy převedeny lávkou na pravý břeh řeky, kde jsou vytvořeny výhodnější podmínky pro průchod územím kolem řeky.

5.E.3 Protierozní opatření

Protierozní opatření změnou nebyla navržena, protože řešené území je součástí urbanistické struktury města, která je zastavěna městskou zástavbou.

V takovéto zástavbě se hospodaření s dešťovou vodou řídí zásadami stanovenými v Generelu odvodnění města Brna.

5.E.4 Vodní toky – ochrana před povodněmi

Řešeným územím prochází významný vodní tok řeky Svitava.

Pro řeku Svitavu bylo stanoveno záplavové území Q100 a aktivní zóna Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Vymezené záplavové území zasahuje levobřežní i pravobřežní část řešeného území změnou. Tato skutečnost značně determinuje možnosti výstavby do doby realizace protipovodňových opatření, která pro konkrétní úseky toku řeky vytvoří podmínky ochrany území v současnosti ohrožené rozlivem řeky.

Koncepce protipovodňové ochrany Brna byla zpracována v rámci „Generelu odvodnění města Brna“ (Pöyry 2 009), studii „Protipovodňová ochrana města Brna – identifikace umístění na

parcelách“ (Pöyry - 2009) a následně řešena ve studii „Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aqautis, 2015), která řešila především návrh přírodě blízkých protipovodňových opatření s vazbou na související ekosystémy při snižování nepříznivých účinků povodní.

Studie proveditelnosti variant řešení povodí kmenové stoky E (09/2018) řeší podrobně návrh opatření na kanalizační síť pro povodňové stavy, které bude v dalším stupni projektové přípravy nutné zpracovat.

Navržená změna respektuje tyto dokumenty a pro řešené území změnou vymezuje stavby protipovodňové ochrany v jejich souladu.

Ochrana řešeného území změnou je zajištěna úseky navržené protipovodňové ochrany **SO21** (na území k.ú. Husovice) a **SO22** (na území k.ú. Židenice). Oba tyto úseky patří z hlediska pořadí výstavby PPO k prioritám města Brna a v současné době probíhá výběr zpracovatele projektové dokumentace na jejich realizaci.

Studie „Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ navrhuje:

SO 21 Husovice na pravém břehu Svitavy v ř. km 6,871 – 8,671. SO 21

SO 21.1. Mobilní hrazení v ř. km 6,871 – 7,021 délky 150,0 m a výšky cca od 0,0 – 1,20 m.

SO 21.1. Protipovodňová železobetonová zeď v ř. km 7,021 – 7,815, která je navržená z důvodů nevyjasněnosti vůči ÚP města Brna ve dvou variantách.

Varianta 1 Protipovodňová železobetonová zeď délky 820,0 m a výšky 0,30 - 1,20 m. Jde po stávající břehové hraně nad nefunkčním kanalizačním sběračem. Délka úseku je včetně 3 úseků s mobilním hrazením v místě průjezdů a průchodů 820 m (protipovodňová železobetonová zeď je vedena po městských pozemcích).

Varianta 2 Protipovodňová železobetonová zeď délky 851,0 m a výšky cca 0,70 – 1,10 m. Jde přes stávající domy, které ÚP časem předpokládá k demolici. Zde jsou rovněž tři úseky mobilních hrazení v průjezdech a průchodech (protipovodňová železobetonová zeď je vedena částečně po soukromých pozemcích).

SO 21.1. Protipovodňová železobetonová zeď v trase zrušeného kanalizačního sběrače v ř. km 7,936 – 8,315 délky 446,0 m a výšky cca 0,50 - 1,0 m. Tato délka je včetně dvou úseků s mobilním hrazením v místě projektované lávky přes Svitavu v ř. km cca 8,325.

SO 21.1. Protipovodňová železobetonová zeď v ř. km 8,327 – 8,671 v délce 310,0 m a výšky cca 0,70 – 1,2 m. Tento úsek má také mobilní hrazení v místě průjezdu k tenisovým kurtům v délce 30,0 m a výšky cca 0,70 - 1,2 m. K tomuto SO patří i osazení stavidlového uzávěru na zaústění náhonu od jezu Edler.

Součástí návrhu SO 21 bude doplnění kanalizačních klapek na všech povolených kanalizačních výustích. Nepovolené výustě budou vždy zrušeny bez náhrady.

SO 21.3. Jez Husovice – rekonstrukce v ř. km 7,820

Jez je doplněn na pravém břehu rybochodem, který umožňuje migraci ryb a vodáckou propustí.

SO 22 Židenice na levém břehu Svitavy v ř.km 6,536 – 7,830.

SO 22.1. Protipovodňová železobetonová zeď v ř. km 6,536 – 6,735 délky 209,0 m a výšky cca 1,0 m.

SO 22.1. Protipovodňová železobetonová zeď v ř. km 6,876 – 7,740 délky 831 m. a výšky cca 1,0 – 1,50 m. Jedná se o úsek u areálu bývalé Zbrojovky, kde je zpracováno několik záměrů pro využití tohoto areálu. Výsledné využití se v současnosti upřesňuje. Z těchto důvodů jsou navrženy v rámci délky této zídky i čtyři úseky s mobilními hrazení, které vytvoří komunikační průtahy.

SO 22.1. Protipovodňová zemní homogenní hráz v ř. km 7,740 – 7,830 délky 95,0 m a výšky cca 0,90 m. Hráze jsou převýšeny o 50 cm nad úroveň Q100. Koruna hráze bude zpevněna a umožní pojezdy pro budoucího správce z hlediska údržby a současně po nich mohou vést cyklostezky.

SO 22.2. Odstranění hráze a vytvoření bermy v ř. km 6,971 – 7,788 v 770,0 m. Břehová hrana se snižuje cca o 1,00 m a nový terén se ohumusuje a zatravní. Součástí návrhu SO 22 jsou přírodně blízká opatření, která budou realizována, jak na plochách odtěžených berem, tak na širších plochách stávajících levobřežních inundací.

Změnou B3/15-CM je navrženo **vedení protipovodňové zdi v úseku SO 21.1 dle varianty 1**. Toto řešení vzhledem k očekávané prioritě realizace navrhuje vést protipovodňovou zeď po městských pozemcích. Zároveň návrh změny předpokládá potřebu dopravního propojení Nové Dukelské s ulicí Dačického po nábřeží Svitavy. Budoucí komunikace může tvořit požadovanou protipovodňovou ochranu území.

V souvislosti s potřebou propojení obou břehů řeky byla hledána, ve vazbě na navržená protipovodňová opatření, **poloha nového most pro automobilovou dopravu**.

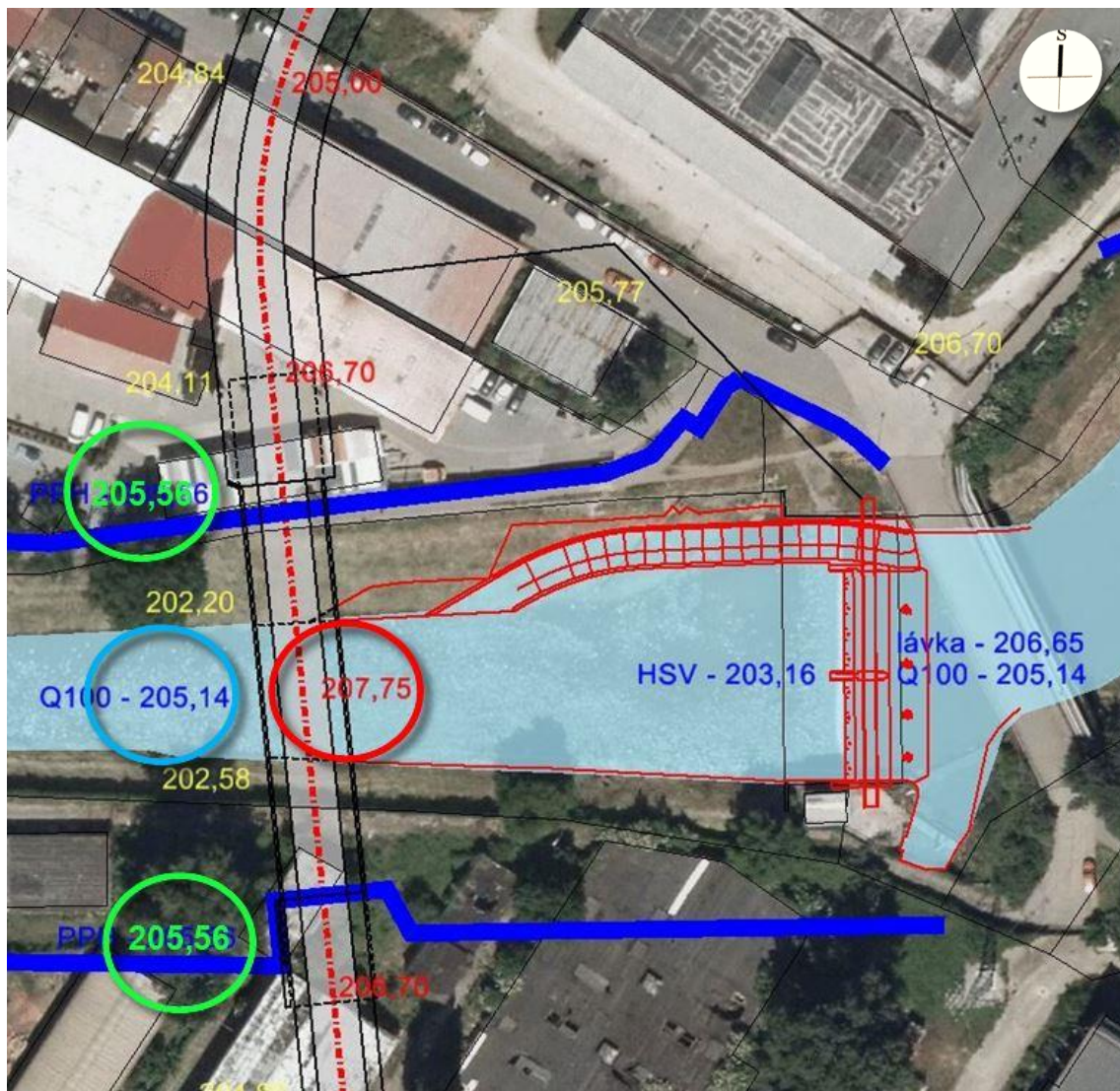
Pro optimální polohu nového mostu bylo navrženo umístění jižně od rekonstruovaného jezu. Navržené řešení umožňuje:

- respektovat navržená protipovodňová opatření;
- bezpečný průtok vody pod mostem při hladině Q100;
- propojení ploch zeleně pod mostem;
- umístění cyklistické stezky na levém břehu ve snížené bermě.

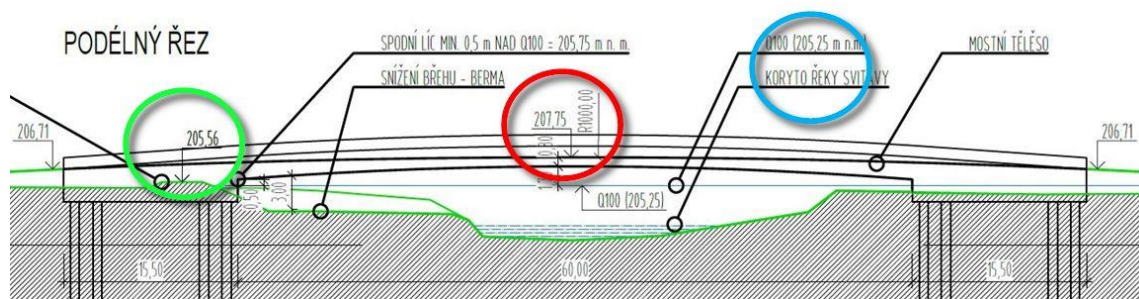


Navržená trasa vedení páteřní komunikace přes řeku Svitavy

Návrh umístění mostu přes Svitavu ve vztahu k návrhu protipovodňových opatření.



Situace řešení nového mostu



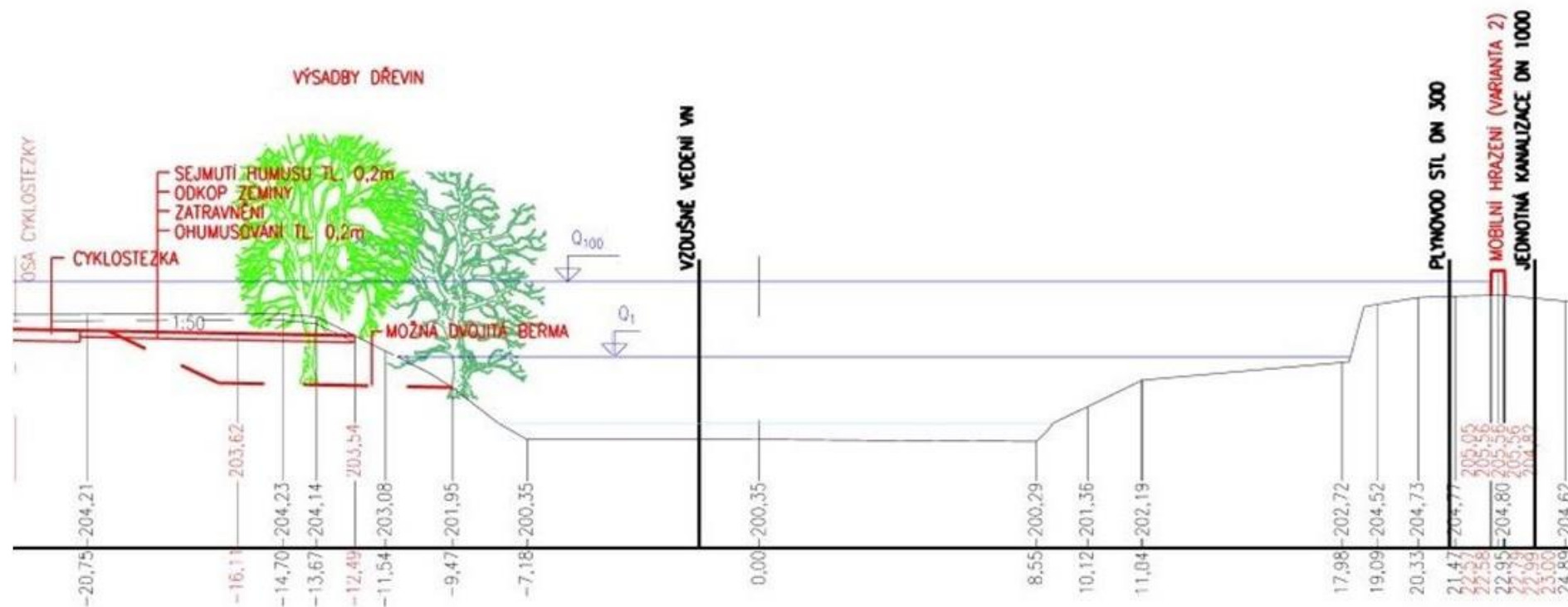
Příčný řez nového mostu



„Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aqutis, 2015) - úsek 21 a 22 - jižní část

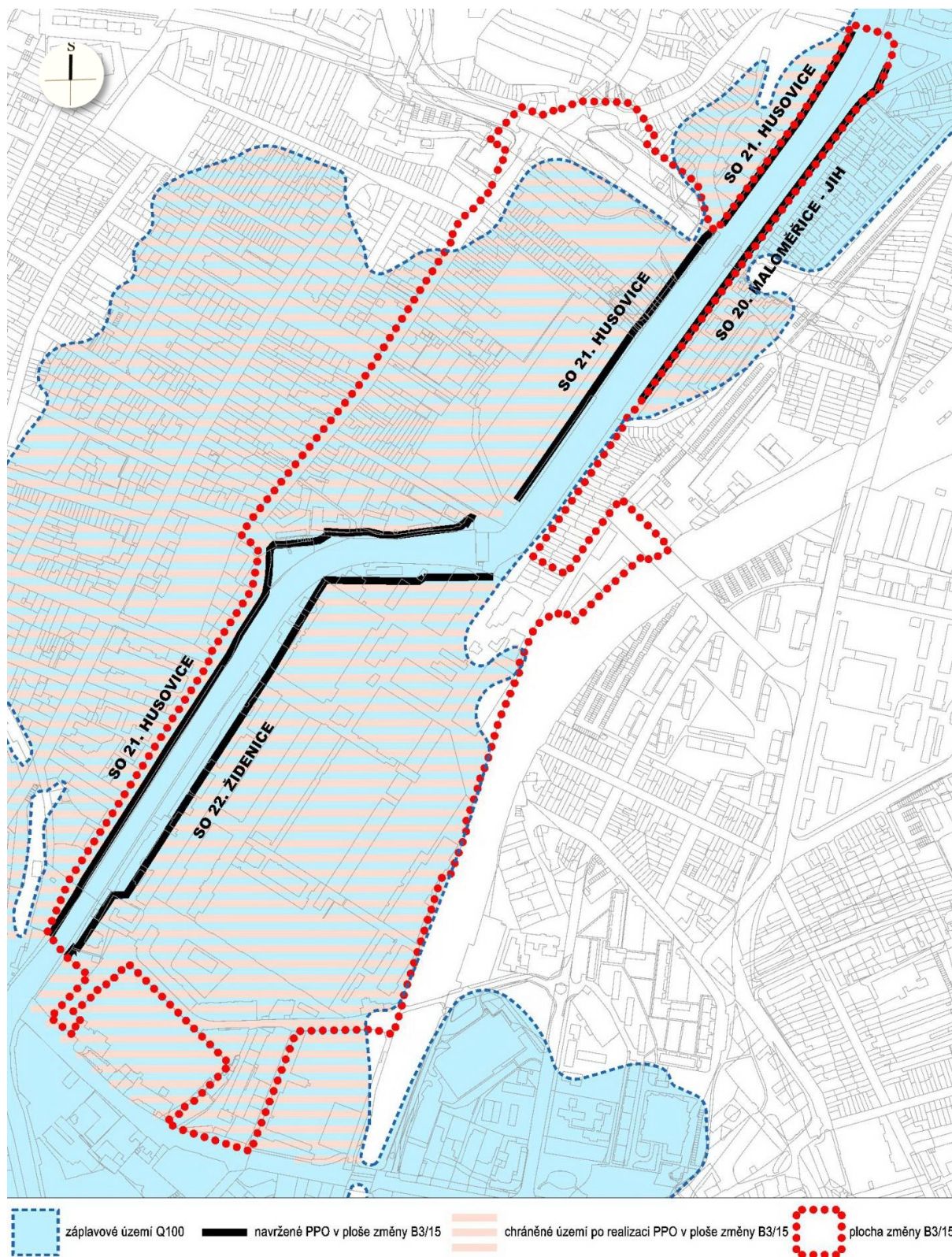


„Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aqutis, 2015) - úsek 21 a 22 - severní část



Úprava bermy v úseku PPO 22 u areálu Zbrojovky

Závěrem je možno konstatovat, že navržená protipovodňová opatření vytváří funkční celek, kdy po realizaci navržených protipovodňových opatření v ploše změny B3/15- CM dojde k ochraně návrhových ploch vymezených touto změnou před rozlivem řeky Svitavy Q100.



5.E.5 Dobývání nerostů

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

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky využití ploch navrhované změnou dikci této vyhlášky respektují a nemění.

Změnou jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy bydlení všeobecného** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **BO**);
- **smíšené plochy obchodu a služeb** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **SO**);
- **smíšené plochy výroby a služeb** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **SV**);
- **zvláštní plochy pro rekreaci** (označené ve výkrese Plán využití území kódem **R**);
- **plochy pro veřejnou vybavenost** – všeobecného určení (označené ve výkrese Plán využití území kódem **O**);
- **plochy těles dopravních staveb**
- **plochy komunikací a prostranství místního významu** (bez označení kódem ve výkrese Plán využití území)

Změnou navrhované plochy BO, SO a O těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova jsou z hlediska zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, potenciálně zasaženy zvýšenou hladinou akustického tlaku vyvolaného dopravou na nových komunikacích.

Na těchto plochách je nutno provést hlukové posouzení a navrhnout takové řešení, které bude vyhovovat požadavkům zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a Nařízení vlády č. 217/2016 Sb.

Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení v plochách změny

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

(zvýrazněný text podbarvením je upravený na základě této změny)

Plochy bydlení všeobecného (BO)

- jsou určeny především pro bydlení;
- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60%, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení);

- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje 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.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)
a jako jejich součást (pokud 60 % podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také:
 - obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území
 - jednotlivá zařízení administrativy
- i jako monofunkční objekty:
 - služebny městské policie
 - jednotlivá zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- obchody do velikosti 1 000 m² prodejní plochy za podmínky, že bude na povrchu umístěno max. 50% normou požadovaných parkovacích míst a jejich provoz (zásobování, frekvence využívání obchodů) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- provozovny veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- nerušící provozovny služeb a nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- ubytovací zařízení za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200 – 3 00 m) mimo veřejná prostranství,
- stavby pro administrativu za podmínky, že jejich provoz (dopravní obsluha, parkování a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě,
- zahradnictví za podmínky, že jejich pěstební procesy a dopravní obsluha nenaruší životní prostředí a obytnou pohodu v lokalitě.

Smíšené plochy obchodu a služeb (SO)

- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční;
- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení;
- pokud objekty v této ploše 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

nevylučuje 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.

Přípustné jsou:

- administrativní budovy;
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.);
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy;
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu;
- provozovny stravování a ubytovací zařízení;
- řemeslné provozovny;
- služebny městské policie;
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit;
- zábavní zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné:

na základě prověření v ÚPD zóny (regulačním plánem):

- maloobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy;
- maloobchodní provozovny do 3 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

Smíšené plochy výroby a služeb (SV)

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a služeb,
- administrativní budovy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zahradnictví,
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- zábavní zařízení

Podmíněně mohou být přípustné:

na základě prověření v ÚPD zóny (regulačním plánem):

- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny;
- na základě prověření v ÚPD zóny:
 - maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy,
 - maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

Zvláštní plochy pro rekreaci (R)

- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování.

Jedná se zejména o:

- sportovní a zábavní komplexy,
- sportoviště organizované tělovýchovy,
- rekreační střediska.

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

Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:

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

Plochy pro veřejnou vybavenost - všeobecného účelu (O)

- jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (**pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel**).

Poznámka: Stavby a zařízení veřejné a obecní vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro veřejnou vybavenost) ve všech plochách funkčních typů, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo podmíněně připouštějí.

Plochy pro dopravu

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- **Tělesa dopravních staveb** (násypy, zářezy), rezervy ploch pro dopravu a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení.
- **Plochy komunikací a prostranství místního významu**

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

Přípustné jsou:

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

Nepřípustné jsou:

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

Podmíněně jsou přípustná:

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

Plochy ostatní městské zeleně (ZO)

Jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

Zahrnují zejména

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

Přípustné jsou:

- *vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES)*

6. OCHRANNÉ REŽIMY

Změnou je vymezen nový ochranný režim RETENČNÍ PROSTOR

Retenční prostor je definován jako prostor rozlivu vodních toků po vybudování protipovodňových opatření (realizovaných prostřednictvím protipovodňových hrázek, pevných a mobilních zdí) zajišťující ochranu území před rozlivem vodních toků v případě povodní.

V retenčním prostoru je přípustná realizace vodohospodářských staveb a staveb protipovodňové ochrany, staveb silniční dopravy, cyklistických stezek, pěších cest, umístění městského mobiliáře a vedení sítí technické infrastruktury a příslušných objektů na nich.

Podmínky prostorového uspořádání ploch BO, SO a SV v plochách změny

Dle Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů – kapitola 8. Míra stavebního využití

Citace:

"Míra stavebního využití je vyjádřena indexem podlažní plochy (IPP) ve výkrese Plán využití území (1 : 5 000) a je stanovena pro návrhové stavební plochy.

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení a smíšené 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.

Hodnoty IPP mohou být upřesněny územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem)."

Způsob stanovení míry stavebního využití ploch pomocí indexu podlažních ploch (IPP) se změnou nemění.

Změnou jsou upraveny hodnoty IPP pro návrhové plochy BO, SO a SV dle Výkresu 8 této změny takto:

plocha 3.	SV navr.	hodnota IPP 3,5
plocha 5.	SO navr.	hodnota IPP 2,5 – 3,5
plocha 7.	BO navr.	hodnota IPP 2,5
plocha 8.	SO navr.	hodnota IPP 2,5 – 3,5
plocha 9.	SV navr.	hodnota IPP 2,5 – 3,5
plocha 10.	SO navr.	hodnota IPP 2,5 – 3,5
plocha 11.	SO navr.	hodnota IPP 2,5
plocha 12.	SO navr.	hodnota IPP 2,5
plocha 19.	SO navr.	hodnota IPP 1,5 - 2,0
plocha 20.	SO navr.	hodnota IPP 1,5 – 2,0
plocha 21.	SO navr.	hodnota IPP 1,5 – 2,0
plocha 22.	BO navr.	hodnota IPP 2,5 – 3,2
plocha 23.	BO navr.	hodnota IPP 2,0

plocha 24.	BO navr.	hodnota IPP 2,0 – 2,6
plocha 25.	SO navr.	hodnota IPP 1,5

Intenzita míry stavebního využití navržených ploch vychází z předpokladu, že navrhovaná výstavba vytvoří formou rekonverze výrobních ploch plnohodnotné městské prostředí se zastoupením funkcí bydlení, vybavenosti a pracovních příležitostí vázaných na nové formy podnikání v kancelářských nebo flexibilních prostorách umožňující různé možnosti lehké výroby. Řešené území má výhodnou polohu z hlediska možností napojení na systémy hromadné dopravy ve vztahu k centru města a proto se předpokládá vytvoření nového důležitého rozvojového uzlu města.

Zároveň je nutno zohlednit značné podmiňující investice nezbytné pro zainvestování území a to především zajištění dopravního napojení a odstranění starých ekologických zátěží, které jsou v území evidovány po předcházející výrobní činnosti.

Důležitým faktorem při vlastním návrhu zástavby v rámci přípustných regulativů bude také skutečnost, že se většina ploch nachází při městské třídě, která umožňuje při splnění požadavků a průkazu nenarušení siluety města z předepsaných stanovišť „Výškového zónování města Brna“ umístit v řešené lokalitě objekty až do výšky 40 m.

Intenzita využití pozemků je určena v odborně stanoveném rozpětí. Toto rozpětí umožní dále prověřit a navrhnout způsob zástavby odpovídající charakteru a významu této plochy ve struktuře města.

Výše zmíněné skutečnosti predikují možnost intenzivního využití území. Navržené intenzity byly konzultovány s budoucími investory, kteří si možnosti využití území prověřili několika územními studiemi.

Vlastník areálu Zbrojovky si na svém území nechal zpracovat od 14 architektonických kolektivů návrhy budoucího využití areálu. Výsledky této interní soutěže byly využity pro stanovení dopravního napojení a základní koncepce využití ploch včetně intenzity jejich využití.

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

- a) Změnou je navržena protipovodňová ochrana řešeného území v souladu s „Generelem odvodnění města Brna“ a studii „Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“.

Návrh protipovodňové ochrany není v aktuálním ÚPmB zakotven. Z těchto důvodů je protipovodňová ochrana doplněna do vyhlášky č. 2/2004 takto:

Kapitola 4.1.6. Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004

Ochranné režimy

za odrážku - stanovená záplavová území, je vložen text:

- **retenční prostor**

Příloha č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004,

část I. ROZSAH PLATNOSTI - bod 5.

za název hlavního výkresu

T8 Vodní toky

1 : 25 000

je vložen text názvu nového hlavního výkresu:

T8a - Vodní toky a protipovodňová opatření

1 : 25 000

Příloha č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004,

kapitola 6. Ochranné režimy

je na konec kapitoly vložen text:

RETENČNÍ PROSTOR

Prostor rozlivu vodních toků po vybudování protipovodňových opatření (realizovaných prostřednictvím protipovodňových hrázek, pevných a mobilních zdí) zajišťující ochranu území před rozlivem vodních toků v případě povodní.

V retenčním prostoru je přípustná realizace vodohospodářských staveb a staveb protipovodňové ochrany, staveb silniční dopravy, cyklistických stezek, a pěších cest, umístění městského mobiliáře a vedení sítí technické infrastruktury a příslušných objektů na nich.

- b) S ohledem na očekávaný nárůst počtu bydlících obyvatel v řešené ploše změny je nutno zajistit v území potřebné kapacity zařízení výchovy dětí předškolního věku (mateřské školky). Na úrovni ÚPMB nejsou tyto návrhové plochy samostatně vymezovány a předpokládá se jejich umístění v plochách bydlení nebo smíšených, kde je tato funkce přípustná. Přesné vymezení a umístění plochy pro tento druh občanského vybavení je v měřítku ÚPMB problematické.

Pro zajištění pokrytí potřeb předškolních zařízení v řešené ploše změny je stanovena podmínka umístění tohoto zařízení v návrhových plochách BO, a SO a to v odpovídajících kapacitách dle návrhu počtu obyvatel na těchto plochách a vyhovující standardům městem provozovaných předškolních zařízení.

Tato podmínka je doplněna do Přílohy č. 1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů. Za poslední odstavec **kapitoly 9. Zvláštní využití území** se vkládá text tohoto znění:

V návrhových plochách BO a SO kolem ulice Nová Dukelská a v návrhových plochách BO a SO v území mezi řekou Svitavou a prodlouženou Šámalovou vymezených na ploše bývalé Zbrojovky a motorárny je nutné umístit dostatečné kapacity předškolních zařízení, vyhovující standardům městem provozovaných předškolních zařízení, a to v návaznosti na realizaci výstavby bydlení, tj. pro pokrytí potřeb nových obyvatel těchto lokalit.

- c) S ohledem na předpokládaný nárůst dopravy uvnitř řešeného území je pro změnou navrhované plochy BO, SO a O těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova z hlediska zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, očekávat zvýšenou hladinou akustického tlaku. Na těchto plochách je nutno provést hlukové posouzení a navrhnout takové řešení, které bude vyhovovat požadavkům zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a Nařízení vlády č. 217/2016 Sb.

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

Změnou jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby identifikované ve Výkrese 9 této změny pro stavby dopravní infrastruktury, protipovodňových staveb a opatření pro realizaci ÚSES, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle §170 stavebního zákona.

U těchto staveb převládá veřejný zájem na realizaci staveb pro zajištění dopravní obsluhy území, ochrany území před záplavami a vytvoření podmínek pro realizaci ÚSES nad zájmy soukromými.

Plochy dopravní infrastruktury – nadmístní

označení	účel stavby
D1	rekonstrukce a modernizace silnice I/42 (VMO) včetně souvisejících staveb - úprava jižní rampy MÚK Tomkovo náměstí

Plochy dopravní infrastruktury - plochy komunikací a prostranství místního významu

označení	účel stavby
D2	obslužná komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství pro obsluh zástavby při ulici Kaloudova
D3	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství pro realizaci Nové Dukelské jako městské třídy
D4	pěší propojení mezi ulicemi Dukelská a Nová Dukelská
D5	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství spojující Novou Dukelskou a ulici Dačického
D6	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství vedená po mostním objektu pro automobilovou dopravu přes řeku Svitavu (propojení Nové Dukelské a prodloužené Šámalovy)
D7	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství spojující prodlouženou Šámalovu a ulici Markéty Kuncové
D8	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství pro realizaci prodloužené Šámalovy jako městské třídy
D9	významná městská komunikace včetně přilehlých veřejných prostranství pro realizaci prodloužené Šámalovy
D10	lávka pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu naproti ulici Sekaninova
D11	lávka pro pěší a cyklisty přes řeku Svitavu v souběhu s VMO v ulici Provazníkova

Plochy pro stavby protipovodňových opatření

označení	účel stavby
P1	protipovodňové zídky na pravém břehu Svitavy v úseku Valchařská – Gargulákova (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P2	protipovodňové zídky na pravém břehu Svitavy v úseku Gargulákova – Dačického (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P3	protipovodňové zídky na pravém břehu Svitavy podél Svitavského nábřeží (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P4	protipovodňové zídky a hrázky na levém břehu Svitavy podél ulice Dolnopolní (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P5	protipovodňové zídky a hrázky na levém břehu Svitavy ve stávajícím areálu Zbrojovky (schematicky zobrazená osa protipovodňových opatření)
P6	úprava levobřežní bermy kolem toku Svitavy ve stávajícím areálu Zbrojovky

Veřejně prospěšná opatření pro realizaci ÚSES

označení	účel stavby
U1	biocentrum ÚSES (při Maloměřickém mostu)
U2	biokoridor ÚSES (při ulici Dolnopolní)
U3	biocentrum ÚSES (u Husovického jezu)
U4	biokoridor ÚSES (při Svitavském nábřeží)

Identifikace veřejně prospěšných staveb a opatření je zobrazena ve **výkrese 9** této změny.

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

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

5.J Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

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

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území

Odbor životního prostředí Krajského úřadu JmK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB celoměstského významu B3/15-CM na životní prostředí.

Zároveň Odbor životního prostředí Krajského úřadu JmK, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Vyhodnocení vlivů změny B3/15-CM – „Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská“ na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno firmou Amec Foster Wheeler, s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno v březnu 2019. Vyhodnocení bylo zpracováno ve smyslu § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v rozsahu dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 500/2006, v platném znění.

Navržená změna mění charakter řešeného území ve prospěch plnohodnotného městského prostředí při respektování požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území takto:

- upravuje vymezení zastavitelných ploch dříve zařazených do ploch výroby a mění jejich funkční zařazení na plochy BO, SO, SV a O návrh s cílem vytvořit územní podmínky pro rekonverzi ploch brownfields tak, aby vzniklo plnohodnotné městské prostředí nabízející bydlení a pracovní příležitosti ve vnitřním městě;
- stanovuje intenzitu stavebního využití těchto ploch úpravou IPP odpovídající možnostem zatížení území z hlediska jeho dopravní obsluhy, zohledňuje principy vyplývající z výškového zónování města (vzhledem k poloze v OP MPR) a trendy směřující k intenzifikaci využití území;
- vymezuje v řešeném území protipovodňová opatření a systém ÚSES v souladu se ZÚR JMK;
- vymezuje podél toku Svitavy retenční prostor a plochy městské zeleně s možností umístění cyklostezky;
- vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu pro základní obsluhu území;
- vytváří podmínky pro napojení území na VMO úpravou MÚK Tomkovo náměstí;
- jako základní dopravní páteř území vymezuje trasu Nová Dukelská - prodloužená Šámalova;
- vytváří podmínky pro vedení T-Bus dopravy v trase Provazníkova - MÚK Tomkovo náměstí - Nová Dukelská - prodloužená Šámalova - Zábrdovická - Stará Osada.

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

- Realizací navrhovaného dopravního systému dojde k částečnému přerozdělení dopravních zátěží v souvisejícím území.
- Z hlediska vlivu na hlukovou zátěž lze změnu akceptovat, neboť při uplatnění navrhovaných podmínek využití ploch není předpoklad překračování hlukových limitů u hlukově chráněných objektů. Zvýšenou pozornost je třeba věnovat především ochraně případných hlukově chráněných objektů v ploše občanského vybavení v jižní části území a ochraně stávajícího bydlení v ulici Bratří Mrštíků při realizaci Nové Dukelské.
- Návrh předkládané změny územního plánu nepredisponuje umístěním zdrojů znečištění ve formě rozsáhlé průmyslové či jiné výroby, jež by mohla být (vzhledem k navrhovaným podmínkám využití ploch) významným zdrojem znečištění ovzduší emisemi či zápachem vůči stávající či navrhované obytné zástavbě.
- Vzhledem k možnostem dopravního napojení řešených ploch na systém hromadné dopravy lze z pohledu efektivního využití území města provedení změny doporučit.
- Z hlediska vlivu na povrchové vody se očekávají pouze lokální dopady v místech úprav vodoteče. Významnější zásah do odtokových poměrů ani vliv na kvalitu vod v toku Svitavy se nepředpokládá. Pro minimalizaci rizika kontaminace v případě úniku závadných látek je třeba navrhnout a realizovat opatření pro zamezení kontaminace v souvislosti se zásahy do horninového prostředí a sanace starých ekologických zátěží. Vliv na podzemní vody v důsledku změny územního plánu se neočekává. Konkrétní opatření pro zamezení negativních vlivů na kvalitu podzemních a povrchových vod v rámci výstavby je třeba navrhnout a realizovat v rámci následných fází projektové přípravy staveb, a to včetně koordinace výstavby s realizací protipovodňových opatření na území města Brna dle Generelu odvodnění a dle studie – Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků. Pro případné čerpání podzemních vod za účelem snižování jejich hladiny je nutné povolení příslušného vodoprávního úřadu.
- Negativní vlivy na kvalitu vody v tocích ani potenciál plošného znečištění z průmyslové výroby nebo zemědělských zdrojů nebyly zjištěny.
- Navrhovaná změna územního plánu tak je z hlediska vlivu na hydrologické poměry území akceptovatelná. V následných fázích projektové přípravy staveb je třeba navrhnout a realizovat úpravy koryta Svitavy a přilehlé retenční prostory pokud možno jako hydraulicky členité stavby resp. přírodě blízká protipovodňová opatření.
- Z hlediska potenciálního zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nepředpokládáme významné negativní vlivy realizace předkládané změny.
- V rámci všech návrhových ploch je nezbytné v maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a minimalizovat podíl zpevněných ploch.
- Z orientačního terénního a rešeršního průzkumu, ale i z charakteristiky přítomných biotopů, nejsou očekávány významné vlivy na biotickou složku krajiny.

- Řešením změny nejsou vzhledem ke vzdálenostem a charakteru navrhovaných změn a stávajícímu stavu řešeného území a jeho bezprostředního okolí očekávány významné vlivy na krajinný ráz, estetické dominanty území ani architektonické a archeologické dědictví.
- Změna se nedotkne ZPF ani PUPFL.

Z celkových závěrů a shrnutí dokumentace „ZMĚNA ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská - Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“, Amec Foster Wheeler, s.r.o., březen 2019 vyplývá:

Změna vytváří územní předpoklady, jak znovu využít území rozsáhlého brownfields a vytvořit plnohodnotnou moderní městskou čtvrť, která poskytne kvalitní možnosti bydlení, pestrou nabídku služeb a nákupních, pracovních i odpočinkových příležitostí při zabezpečení území potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou a vyřešení stávajících problémů (PPO, SEK) a zachování hodnot území.

Nové využití dnes nevyužívaných ploch je v souladu s principy ÚPmB, obecně s cíli územního plánování a napomáhá zmírnit trendy suburbanizace, které představují rozpínání města do svého okolí při zabírání nových nezastavěných ploch.

Změnou je navrženo napojení území na dopravní systémy města, především VMO a bezemisní MHD, změna umožňuje prostupnost pro pěší a návaznost na železniční dopravu.

Z hlediska nezbytné technické infrastruktury je řešené území navrhované změny obslouženo všemi potřebnými technickými systémy.

Změnou jsou vymezeny plochy přestavby na území bývalé Zbrojovky a motorárny, kde na původních plochách zařazených do ploch PP stabilizované jsou vymezeny návrhové plochy BO, SO, SV, O, ZO a plochy komunikací a prostranství místního významu. Tyto plochy jsou změnou zařazeny do sektoru přednostní urbanizace a restrukturalizace města.

Kvalita životního prostředí v řešeném území je relativně dobrá, i když se zde nachází rozsáhlá plocha brownfields zatížená starými ekologickými zátěžemi. Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje významné negativní vlivy na jednotlivé složky životního prostředí ani na determinanty veřejného zdraví. V rámci SEA byla navržena opatření pro minimalizaci identifikovaných mírně negativních vlivů na životní prostředí.

Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje významné vlivy z hlediska ovlivnění stávající obytné zástavby ani generování významné nové hlukové zátěže vůči obyvatelům, kterou by nebylo možné zmírnit prostřednictvím technických a organizačních opatření.

Nebyly identifikovány žádné negativní vlivy na hospodářský pilíř udržitelného rozvoje ani na soudržnost společenství v území. Pozitivní vliv lze očekávat především z hlediska zlepšení kvality bydlení, bezpečnosti, vyřešení starých zátěží, zlepšení prostupnosti území a zvýšení možností zaměstnanosti, které se promítnou zejména do sociálních determinant veřejného zdraví.

V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z Vyhodnocení vlivů návrhu změny B3/15-CM – Areál bývalé zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská na udržitelný rozvoj území, tak lze konstatovat, že předkládaná změna územního plánu při vhodném způsobu realizace neznamená žádné významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.

7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

(stanovisko SEA)

Bude doplněno po předání Stanoviska krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Bude doplněno na základě Stanoviska krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

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

Řešené území je vymezeno v zastavěném území města. Vzhledem ke skutečnosti, že se navrhovaná změna dotýká převážně pozemků, které byly součástí bývalých průmyslových areálů a nebyly kulturou zemědělským půdním fondem nebylo vyhodnocení provedeno.

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

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

Charakter navržené změny ležící uvnitř zastavěného území města Brna (změna dopravního napojení, změna funkčního využití ploch a jejich intenzity stavebního využití) v žádném případě nevyvolává potřebu vymezit záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR JMK.

Z těchto důvodů změna takovéto záležitosti nevymezuje.

11 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

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

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

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

Do řešeného území zasahuje ze severo východu riziková oblast kontaminace neogenní zvodně. V tomto území je nutné dostatečně zabezpečit ochranu proti průniku kontaminace do podzemních vod. V minulosti byla neogenní zvodně využívána ve Zbrojovce (dnes je vrt odstaven).

Řešeným územím prochází řeka Svitava. Záplavové území významného vodního toku řeky Svitavy a jeho aktivní zóna byly stanoveny Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Jihomoravského kraje dne 16. ledna 2004, pod č. j. JMK – 30644/2003 OŽPZ-Hm.

Koncepce protipovodňové ochrany Brna byla zpracována v rámci „Generelu odvodnění města Brna“ (Pöyry 2 006), studii „Protipovodňová ochrana města Brna – identifikace umístění na parcelách“ (Pöyry - 2009) a následně řešena ve studii „Přírodě blízká PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aqutis, 2015), která řešila především návrh přírodě blízkých protipovodňových opatření s vazbou na související ekosystémy při snižování nepříznivých účinků povodní.

Navržená protipovodňová opatření jsou na řešeném území změnou zapracována.

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

V řešeném území jsou pozemky podléhající zákonu 114/1992 Sb. představovány tokem Svitavy (VKP) ze zákona a existencí údolní nivy řeky Svitavy.

Tok řeka Svitavy je návrhem respektován a v rámci vymezení systému ÚSES jsou navrženy po obou březích řeky plochy městské zeleně v parametrech umožňující realizaci regionálního biokoridoru a lokálního biocentra ÚSES. Navrhované využití území je koordinováno s návrhem protipovodňových opatření, která jsou změnou vymezena.

Z hlediska existence údolní nivy je nutno konstatovat, že v již v 19. století došlo k postupnému zastavování údolní nivy v souvislosti s využitím území podél toku pro rozvoj tzv. Posvitavské průmyslové zóny. Tok byl zregulován a tovární areály se přimkly až k jeho hranici.

Navrhované řešení, je v rámci možností, nutno chápat jako snahu o regeneraci toku Svitavy v rámci původní říční nivy.

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

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

Mobilní zdroje znečištění jsou součástí provozu železnici a na komunikacích v plochách vymezených pro komunikace a prostranství místního významu (ulice Provazníkova /VMO/, Nová Dukelská, prodloužená Šámalova). Na výše zmíněných komunikacích se předpokládá zvětšení počtu mobilních zdrojů úměrné novému zatížení území a celkovému nárůstu motorizace v rámci celého města Brna. Navržené řešení bude mít vliv na kvalitu ovzduší v řešeném území.

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

Řešené území je vymezeno v zastavěném území města. Navrhovaná změna se převážně dotýká pozemků, které byly součástí bývalých průmyslových areálů a nebyly kulturou zemědělským půdním fondem.

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

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

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

V řešeném území jsou evidovány tyto nemovité kulturní památky:

- **Secesní průčelí Sokolovny s novorenesančními prvky**
Brno, Husovice, 49/9 (číslo ÚSKP: 48614/7-7930)
- **Barokní budova fary**
Brno, Zábrdovice, Lazaretní č. p. 9/1 (číslo ÚSKP: 31061/7-135)

Barokní budova fary velkorysého architektonického řešení, urbanisticky navazující na protější komplex kostela a kláštera. Spolu se zahradou představuje příklad uzavřeného farního komplexu.

Nemovité kulturní památky jsou lokalizovány ve stabilizovaných plochách a navržená změna je plně respektuje.

Řešené území se nachází na **území Ochranného pásma Městské památkové rezervace** (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury Národního Výboru města Brna ze dne 6. 4. 1990, pod čj. KULT/402/90/SEV. V rámci tohoto rozhodnutí byly formulovány následující podmínky:

- V ochranném pásmu MPR není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace.
- Při pořizování územně-plánovací, přípravné a projektové dokumentace je nutné dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby v území ochranného pásma nebyla oslabena nebo porušena historická urbanistická skladba, měřítko a silueta MPR a její historicko-urbanistická vazba na území památkového ochranného pásma.
- V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy MPR (zejména znečišťováním ovzduší, a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.).
- Při veškeré nové výstavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k MPR.

Pro řešené území platí §22 a §23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, týkající se případného záchranného archeologického výzkumu a případného archeologického nálezu.

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

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

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

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

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

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

Řešené území změnou je dopravně obsluhováno z městských nových obslužných komunikací vedených v ulicích Nová Dukelská a prodloužená Šámalova, které jsou územním plánem zařazeny do návrhových ploch komunikací a prostranství místního významu. Tyto ulice jsou

změnou územního plánu vymezeny jako městské třídy a s vedením doplňkové trolejbusové dopravy.

Nová Dukelská je ze severu napojena do MÚK Tomkovo náměstí na VMO. Změnou je upravena plocha pro realizaci jižní části MÚK tak, aby bylo zajištěno dopravní napojení Nové Dukelské.

Prodloužená Šámalova bude napojena do křižovatky Zábrdovická – Šámalova.

Propojení obou ulic při přechodu řeky Svitavy je navrženo novým mostním objektem ve středu území jižně od Husovického jezu, který bude v rámci návrhu protipovodňových opatření rekonstruován.

Na pravém břehu Svitavy je navrženo propojení Nové Dukelské do ulice Dačického zajišťující napojení Husovic na tuto novou dopravní páteř území. Na levém břehu Svitavy je navrženo propojení prodloužené Šámalovy do ulice Markéty Kuncové a dále do ulice Svatoplukovy zajišťující napojení severní části Židenic na tuto novou dopravní páteř území.

Navrhovaná komunikace v ulici Nová Dukelská v pokračování do ulice prodloužená Šámalova bude zařazena do kategorie pozemních komunikací MS2p. Stávající stav ulic Dukelská a Lazaretní je návrhem zachován a současná kategorizace pozemních komunikací, jejich stavby, podmínky užívání a jejich ochrana se nemění.

Dopravní obsluha řešené plochy bude zajištěna z výše jmenovaných komunikací. Parkování a odstavování vozidel bude řešeno v navrhovaných stavebních plochách a to v souladu platnou legislativou a odpovídající budoucímu zatížení jednotlivých ploch. V navrhovaných ulicích bude umožněno pouze časově omezené parkování.

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

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

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

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

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

Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní „ochrana před hlukem“ zejména vymezení ploch, ve kterých lze předpokládat umístění staveb, které vyžadují chráněné venkovní prostory.

Změnou jsou navrhovány plochy BO a SO (dle regulativů tyto plochy umožňují umístění funkcí bydlení a proto zde bude vymezován chráněný vnější prostor dle platné legislativy). Pro zajištění kvality obytného prostředí jsou vymezené návrhové plochy BO a SO (z hlediska zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví) těsně přiléhající k ulicím Dukelská, Nová Dukelská a prodloužená Šámalova definovány jako plochy s podmíněným využitím, kde způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

Zájmy armády

Celé správní území města Brna je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení /radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR/.

Přes jižní část řešeného území prochází koridory OP elektro komunikačních zařízení vzdušné ochrany státu a OP elektro komunikačních kabelů MO. V těchto OP lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

12 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

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

13 Rozhodnutí o námitkách

Zpracuje pořizovatel na základě výsledků Společného jednání a Veřejného projednání.

14 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB

14.1 Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny Územního plánu města Brna dle § 51 odst. 1 stavebního zákona

Zpracuje pořizovatel (viz. § 51 odst. 1 stavebního zákona) na základě výsledků Společného jednání a Veřejného projednání.

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

Zpracuje pořizovatel (viz. § 53 odst. 1 stavebního zákona) na základě výsledků Společného jednání a Veřejného projednání.