

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

ZMĚNA ÚPMB B50/07-II– MČ BRNO-JIH,
K.Ú. PŘÍZŘENICE, UL. MORAVANSKÁ
ODŮVODNĚNÍ

SMLOUVA č. 4118052806(10/218)

POŘIZOVATEL:

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

ZPRACOVATEL:

URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.
MOŠNOVA 3, 615 00 BRNO



04/2019

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

ZMĚNA ÚPMB B50/07-II, MČ BRNO - JIH,
K. Ú. PŘÍZŘENICE, UL. MORAVANSKÁ
ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ŘEŠITELSKÝ TÝM ZPRACOVATELE:

URBANISTICKÁ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY:

Ing.arch. Antonín Hladík

Ing.arch Miloš Kabela

Ing.arch. Eva Brunnerová

URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.

RNDr. Jiří Kocián

AGERIS, spol. s r.o.

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Ing. Richard. Pospíšil

ing. Jan Polášek

Ing. Vlastimil Kolečkář

AQUA PROCON s.r.o.

Ing. Jiří Putner

PUTNER s.r.o.

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ČÁST I

Obsah

1.	Postup při pořizování změny	5
2.	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu <i>změny</i> s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje	5
2.1	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů	5
2.2	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje (PÚR)	6
2.3	Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje	8
3.	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky zvláštních právních předpisů	10
3.1	Vyhodnocení souladu <i>změny</i> se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy	10
3.2	Soulad s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	10
3.3	Vyhodnocení souladu navrhované změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	11
4.	Vyhodnocení splnění požadavků Pokynů pro zpracování nového návrhu <i>změny</i> ÚPmB	11
5.	Komplexní zdůvodnění řešení	13
5.1	Aktualizace vymezení zastavěného území	13
5.2	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	13
5.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.	17
5.3.1	Urbanistická koncepce	17
5.3.2	Vymezení nových zastavitelných ploch.	17
5.3.3	Vymezení ploch přestavby	18
5.3.4	Vymezení systému sídelní zeleně	18
5.4	Koncepce veřejné infrastruktury	19
5.4.1	Dopravní infrastruktura	19
5.4.2	Technická infrastruktura	22
5.5	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro <i>změny</i> v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	26
5.5.1	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro <i>změny</i> v jejich využití	26
5.5.2	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	27
5.5.3	Prostupnost krajiny	27
5.5.4	Protierozní opatření	27
5.5.5	Vodní toky, ochrana před povodněmi	27
5.5.6	Rekreace	27

5.5.7	Dobývání nerostů	27
5.6	Podmínky pro využití funkčních ploch a jejich prostorového uspořádání	27
5.6.1	Podmínky pro využití funkčních ploch	27
5.6.2	Prostorové uspořádání ploch	28
5.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
5.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	29
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	31
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	31
9.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	32
9.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, porovnání navrhovaného územního rozvoje s platným územním plánem a posouzení možnosti přednostního využití území s horší kvalitou půdy	32
9.1.1	Účelné využití zastavěného území města - zejména pro produkční a obslužné funkce	32
9.1.2	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro funkce výroby a služeb v lokalitě Moravanská	35
9.1.3	Možnosti přednostního využití pozemků s horší kvalitou půdy	37
9.1.4	Porovnání návrhu zastavitelných ploch s platným územním plánem	37
10.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	39
11.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	39
11.1	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	39
11.2	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	40
12.	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	40
13.	Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu <i>změny</i> ÚPmB	40
14.	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu <i>změny</i> ÚPmB	40
14.1	Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu <i>změny</i> Územního plánu města Brna dle § 51 odst. 1 stavebního zákona	40
14.2	Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu <i>změny</i> Územního plánu města Brna dle § 53 odst. 1 stavebního zákona	41

ČÁST II

Změna obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů včetně přílohy

GRAFICKÁ ČÁST

O1	Koordinační výkres	1:5000
O2	Širší vztahy	1:50000
O3	Předpokládaný zábor ZPF	1:5000
S1	Schéma koncepce dopravy	1:4000
S2	Schéma koncepce technické infrastruktury	1:4000
S3	Schéma uspořádání krajiny a systému sídelní zeleně	1:4000

ČÁST I

1. Postup při pořizování změny

/zpracovává pořizovatel/

2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje

2.1 Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů

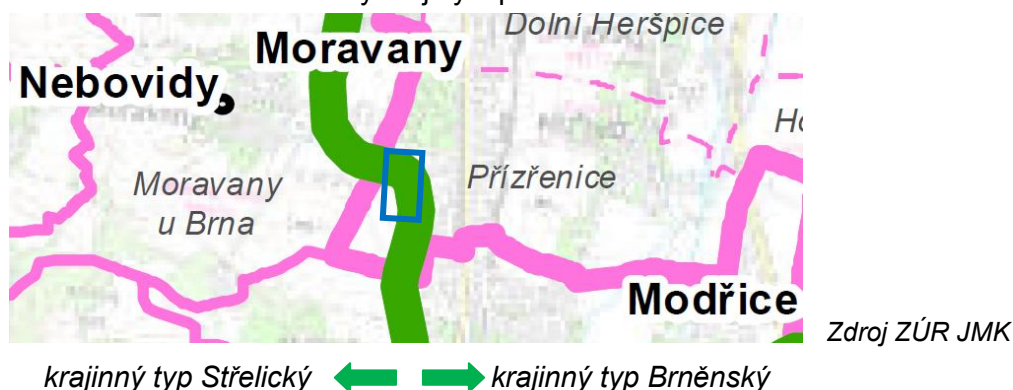
Návrh obecně vychází z principu integrovaného rozvoje území města a navazujícího regionu metropolitní oblasti města Brna, přičemž reflektuje prostorové uspořádání sousedních obcí včetně koordinace odvětvových a časových hledisek (zejména možnost etapové výstavby s využitím infrastruktury stávajících areálů na území města v kontaktu s řešeným územím).

Návrh současně zohledňuje jak zájmy veřejné, tak soukromé; je navrženo takové vymezení funkčního uspořádání území, které nejlépe odpovídá poloze zastavitelných ploch, předpokladu jejich dlouhodobého způsobu využití a kontextu s kontaktním územím, tzn. že se vymezuje takové funkční využití území, které navazuje na funkční využití v kontaktním území.

Návrh mimo jiné řeší přechod zastavitelných ploch do volné krajiny, která v jižní části tvoří svojí terénní konfigurací charakteristický krajinný obraz přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny. Terénní konfigurace a existence chráněného ložiskového území na jihu lokality neumožňuje využít celé řešené území pro zastavitelné plochy.

Koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů je dána předpoklady a možnostmi využití převažující navrhované funkční struktury, tj. ploch pracovních aktivit (PV - plochy pro výrobu, PZ plochy pro zemědělskou výrobu) v kontextu cílového využití území jak města Brna, tak sídel Moravany a Modřice. Z posouzení územních plánů vyplývá, že urbanizace území bude v tomto prostoru ukončena, což je dáno konfigurací terénu a existencí limitů, zejména chráněného ložiskového území na rozhraní území měst Brna a Modřic a ochranou hodnoty charakteristického krajinného obrazu přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny (která je součástí cílových charakteristik krajiny - krajinných typů Brněnského a Střelického (ZÚR JMK).

Obr. 1 Cílové charakteristiky krajiny v prostoru řešeného území



Koordinace využívání řešeného území také vyplývá z možnosti postupného využití území, které určují:

- Význam a poloha dopravní infrastruktury, na které se řešené území napojuje;
- koridor spojující páteřní komunikaci (resp. její koridor) v řešeném území se silnicí III. tř. 15277 souběžnou se silnicí I/52 v ul. Vídeňské, důležitý zejména pro dostupnost území při realizaci MÚK Moravanská;
- prověřované využití navržené územní rezervy pro přeložku silnice III/15276 (obchvat Moravan) ve směru MÚK Moravanská s připojením na jihovýchodní tangentu; případné využití této územní rezervy by mohlo znamenat významný impuls pro další urbanizaci území (mimo řešené území v k. ú. Moravany);
- dostupnost území ze stávajících zastávek hromadné dopravy;
- předpoklady pro obsluhu území technickou infrastrukturou vedenou v navržených dopravních koridorech, a využití zařízení ve stávajících výrobních areálech pro odvádění dešťových a splaškových vod v období před realizací stokové sítě budované souběžně s MÚK Moravanská.

2.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje (PÚR)

Z PÚR přímo nevyplývají konkrétní požadavky - pokyny na řešení předmětné **změny**. Navrhovaná **změna** však přispívá k naplnění „Republikových priorit“ územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území zejména:

Priorita (16) (16a)

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

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek

Navržená změna:

- řeší ucelenou část území navazující na současné zastavěné území města se zaměřením na komplexní řešení zóny určené pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využití ekonomického potenciálu města;
- vychází z principu integrovaného rozvoje území města a jeho regionu; koordinuje územní rozvoj s vazbou na území sousedních obcí včetně koordinace odvětvových a časových hledisek (zejména možnost etapové výstavby s využitím infrastruktury stávajících areálů v kontaktu s řešeným územím).

Priorita (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.

Navržená změna:

- vytváří předpoklady pro hospodárné a kompaktní využívání území, přičemž v přiměřené míře chrání nezastavěné území se zemědělským půdním fondem, aniž by docházelo k jeho fragmentaci;
- navrhuje účelné využití a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty tím, že navazuje zejména na připravované významné dopravní stavby v území, koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoj území a využitím území v hranicích města dostupným stávající individuální i hromadnou dopravou omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Priorita (24a)

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Navržená změna:

- umožňuje vhodné uspořádání staveb v zastavitelných plochách tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy výrobních činností na bydlení; nová obytná zástavba musí být především chráněna vůči stávající i navrhované trase silniční dopravy (lokalita Moravanská 1, není v přímém kontaktu s řešeným územím);.

Priorita (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.

Navržená změna:

- zastavitelné plochy vymezuje tak, aby vytvořily novou hranici rozlivu Moravanského potoka, a tím minimalizuje riziko vzniku povodňových škod.

Priorita (27)

Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Navržená změna:

- vytváří podmínky pro koordinované umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury (MÚK Moravanská, přeložka silnice III/15276).

Priorita (28)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Navržená **změna**:

- zohledňuje nároky dalšího vývoje území a jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Navržená **změna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR**, ve znění Aktualizace č.1.

2.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

„Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ (dále jen „ZÚR JMK“) a „Vyhodnocení vlivů ZÚR JMK na udržitelný rozvoj území“ byly opatřením obecné povahy vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje a nabyly účinnosti 3. 11. 2016.

ZÚR JMK stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje,

priorita ZÚR (3)

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

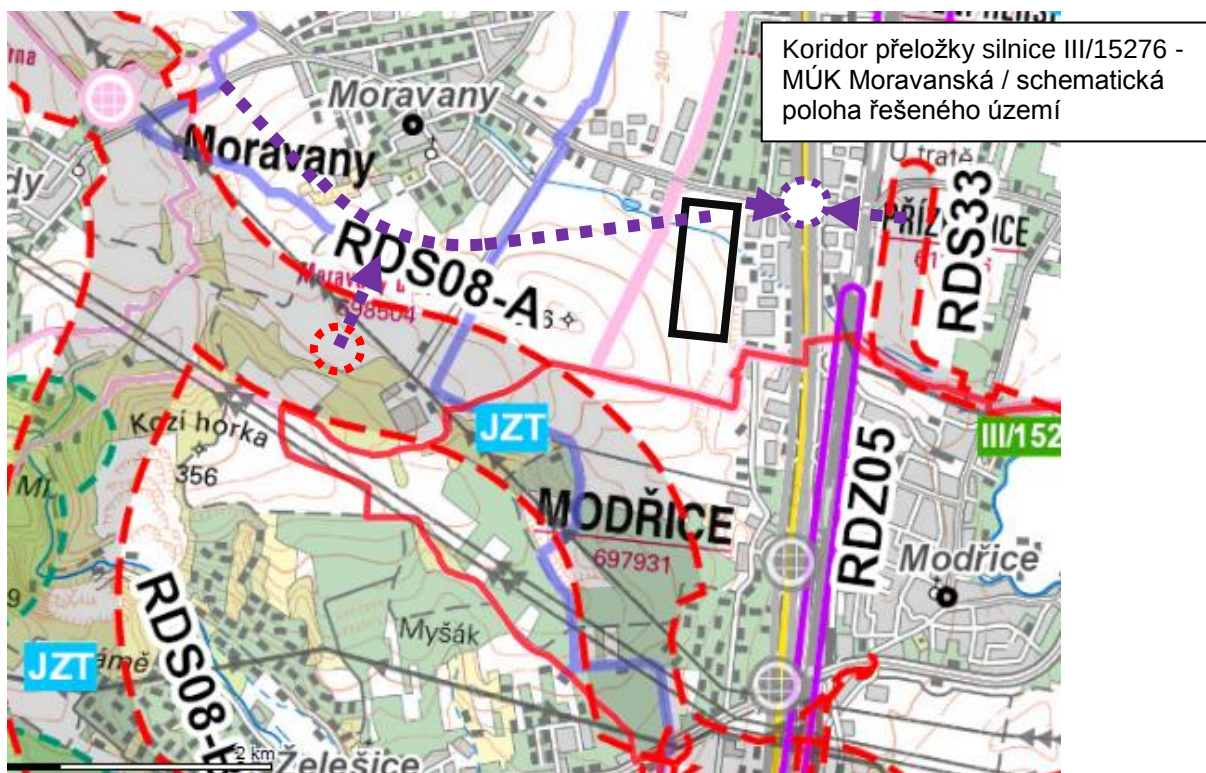
Navržená **změna**:

- vytváří územní podmínky pro posílení vazeb mezi Brnem a sousedními sídly s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru vymezením ploch pro ekonomické aktivity a zajištěním koridorů pro řešení dopravních vazeb v metropolitní rozvojové oblasti Brno.

(26) ZÚR JMK stanovují požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování

Navržená **změna**:

- vytváří územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických funkcí především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti, a to vymezením zastavitelných ploch pro ekonomické aktivity; tím podporuje vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel (Modřice, Moravany, Nebovidy), zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí;
- podporuje rozvoj ekonomických aktivit v plochách s vazbou na silnice nadřazené síť;
- koordinuje územní rozvoj s podmínkami pro realizaci silniční sítě.



Obr. 2 kontext řešeného území se záměry ZÚR JMK / podklad - ZÚR JMK Výkres ploch a koridorů nadmístního významu (výřez)

Navržená **změna** není v rozporu s požadavky na uspořádání území vymezenými v ZÚR JMK a úkoly pro územní plánování:

- doplňuje koncepci územního rozvoje města a respektuje územní podmínky ve vztahu k Jihozápadní tangentě pro komplexní prověření vymezených variant tím, že v rozsahu řešeného území vymezuje koridor pro přeložku silnice III/15276 ve směru MÚK Moravanská;
- vytváří územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území v jižní části řešeného území, zejména pro ekonomické aktivity a v souladu s dlouhodobou koncepcí územního rozvoje města Brna.

ÚAP JMK 2017

ÚAP identifikují problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích, včetně ÚPmB - navržená **změna** reflektuje záměr, který řeší nevyhovující dopravní propojení Moravan, resp. zóny pracovních aktivit podél západní strany ul. Vídeňské východním směrem do prostoru Dolní Heršpice - Přízřenice prostřednictvím MÚK Moravanská.

3. Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky zvláštních právních předpisů

3.1 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

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 doplnění urbanistické koncepce,
- vymezuje koridor územní rezervy, jehož potřeba je prověřována; za tím účelem navrhuje využití ploch tak, aby mohla být splněna podmínka, že v rezervě nesmí být využití ploch měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

3.2 Soulad s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Navržená **změna**:

- vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch ucelené část území navazující na současné zastavěné území města (výrobní zónu), určených pro rozvoj výrobních kapacit. Jejich nedostatek v současnosti brání využití ekonomického potenciálu města, zhoršuje podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území města Brna a sousedních obcí;
- navrhuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území, včetně koordinace veřejných a soukromých zájmů při zachování hodnoty krajinného rámce;
- je zpracována na základě posouzení stavu území, jeho přírodních a civilizačních hodnot (kulturní hodnoty představované architekturou nebo komponovanou krajinou v území nejsou);
- v řešeném území zajišťuje ochranu nezastavěného území, zejména pro zachování krajinného rámce (horizont vnímaný z ul. Moravanské);
- navazuje na koncepci rozvoje území podle územního plánu v jižním sektoru (území „přednostní urbanizace“);
- vymezuje zastavitelné plochy na základě prověření potenciálu rozvoje území a stanoví míru využití zastavěného území;
- vytváří předpoklady pro postupné provádění změn a reflektuje záměry na provádění změn v kontaktním území (MÚK Moravanská včetně souvisejících úprav);
- navrhuje uspořádání zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna ochrana proti rozlivu vodního toku.

3.3 Vyhodnocení souladu navrhované změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

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

4. Vyhodnocení splnění požadavků Pokynů pro zpracování nového návrhu změny ÚPmB

Pokyn	Vyhodnocení
1.1 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele - obecné pokyny:	
V souladu s § 58 stavebního zákona aktualizace hranice zastavěného území.	Řešení do hranice zastavěného území nezasahuje.
Obsah i forma zpracování návrhu změny musí odpovídat požadavkům dosavadní publikované soudní judikatury na úseku územního plánování (zejm. požadavkům rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 67 A 1512014-551, rozsudku NSS č.j. I Ao 112009-120, rozsudku NSS 8 Ao 6/2011-87 apod.). Odůvodnění musí být konkrétní a srozumitelné.	Obsah i forma zpracování návrhu změny odpovídá uvedeným požadavkům.
Veškeré dopady změny důsledně promítnout do všech výkresů ÚPmB, v kterých má tato změna územní průmět.	Veškeré dopady změny jsou promítnuty do všech odpovídajících výkresů
Komplexní odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch na úkor záboru ZPF s ohledem na prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy s prokázáním jejich potřebnosti dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.	Komplexní odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch na úkor záboru ZPF je doloženo viz kap. 9.
V návrhu řešení vycházejte z urbanistického návrhu registrovaného ÚPP - ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) - podklad ke změně územního plánu (registrace v iLAS -č.: 83137147).	Návrh rámcově vychází z ÚPP - ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) a reaguje na charakter území (zejména konfiguraci terénu) a na vymezení koridoru pro možnost dopravního propojení JZT k MÚK Moravanská.
Současně zohlednit aktuálně dostupné záměry (viz soupis využitelných podkladů) např. záměr rozvoje stávajícího provozu Veřejné zeleně města Brna podél ulice Moravanské v návaznosti na návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb.	Návrh změny vymezuje plochy PZ pro provoz Veřejné zeleně města Brna v optimální poloze, odpovídající charakteru území.
Pokyny k uspořádání dopravní infrastruktury: - S ohledem na řešení v ZÚR JMK (záměry- územní rezervy RDS08-A,B) navrhnout v území koridor pro výhledové připojení ulice Moravanské tak, aby byla zajištěna možnost dopravního připojení na výše uvedený záměr, resp. aby navržené řešení neznemožnilo realizaci dopravního připojení umožňujícího propojení na sledované záměry. - Úprava členění řešeného území páteřními koridory pro umístění komunikací na základě urbanistického návrhu registrovaného ÚPP - ÚS Moravanské lány II a v návaznosti na sousední obce Moravany a Modřice. - Úpravu hlavní dopravní obsluhy řešte s ohledem na předpokládaný rozvoj sousedních obcí Moravany a Modřice. - Průkaz zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty.	Pokyn je splněn, je navržen koridor pro územní rezervu umožňující připojení na- záměr ZÚR RDS08-A,B a MÚK Moravanská. Návrh řešení rámcově vychází z ÚPP - ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) a reaguje na charakter území (zejména konfiguraci terénu) a na vymezení koridoru pro možnost dopravního propojení JZT k "MÚK Moravanská". Návrh změny respektuje rozvoj Moravan a Modřic vymezený v ÚPD těchto obcí. Návrh řeší prostupnost území pro pěší zejména k zastávkám hromadné dopravy; navrhuje cyklistickou trasu, kterou bude možno po realizaci MÚK Moravanská napojit na cyklotrasy 403 a 5005; a ve směru Moravanská - Modřice.

- Návrh řešení dopravní obsluhy koordinovat s pořízovanou zrněnou B36/15-0 (43. soubor), která navazuje severně podél ulice Moravanské a řeší změny vyplývající z Územní studie "Moravanské lány I" (dořešení systému komunikací a veřejných prostranství s veřejnou vybaveností v návrhových plochách bydlení).	Návrh přebírá technické řešení záměru dopravní stavby MÚK Moravanská, které v odpovídající podrobnosti řeší napojení komunikací pro obsluhu území vč. pořízované zrněny B36/15-0 (43. soubor), která navazuje severně podél ulice Moravanské a řeší změny vyplývající z Územní studie "Moravanské lány I. "
Pokyny k uspořádání technické infrastruktury: - Řešit napojení na síť technické infrastruktury, navrhnete systém odkanalizování - vycházejte z Generelu odvodnění města Brna - Přepočít kmenové stoky A (1212014), uveďte podmiňující investice pro napojení na kanalizaci. - Provést kvalifikovaný odhad spotřeby vody a návrh zásobování vodou - vycházejte z Generelu odvodnění města Brna - Část B. 2 vodovodní síť. - Provést kvalifikovaný odhad spotřeby plynu a elektrické energie, navrhnout trasy energetických sítí. - Zohlednit ochranné pásmo ČOV Moravany. Uspořádat technickou infrastrukturu a doložit tak, aby urbanistický návrh prokázal reálnou možnost obsluhy nově navrhovaných zastavitelných ploch.	Návrh je v souladu s Generelem odvodnění města Brna; podmiňující investice mohou být specifikovány až v návaznosti na technické řešení odkanalizování MÚK Moravanská. Návrh obsahuje kvalifikovaný odhad spotřeby vody; návrh zásobování vodou - je v souladu s Generelem odvodnění města Brna - Část B. 2 vodovodní síť. Návrh obsahuje kvalifikovaný odhad spotřeby plynu a elektrické energie; vymezuje trasy TI a nápojně body zejména v širších vztazích. OP ČOV Moravany je v ÚP obce Moravany vyznačeno jako „návrh“, parametry a podmínky OP nejsou ve výroku ani odůvodnění specifikovány (OP se obvykle vymezuje vůči souvislé bytové zástavbě, v případě řešeného území není OP relevantní). Uspořádání technické infrastruktury je navrženo tak aby vyhovovalo postupnému využití zastavitelných ploch.
Pokyny k uspořádání krajiny: - Respektovat limity využití území dle ÚAP 2016 - dobývací prostor nerostných surovin, - vyhlášené záplavové území Moravanského potoka, - bývalá skládka v kontaktu s řešeným územím, - Zohlednit požadavky na ochranu a rozvoj hodnot -ZPF, a významný pohledový svah- usměrňování územního rozvoje na exponovaných svazích.	Limity návrh respektuje dobývací prostor není dotčen, záplavové území je řešeno uspořádáním zastavitelných ploch a vodohospodářské plochy, ukončený provoz skládky mimo řešené území, v zářezu 7,5m pod úrovní terénu vůči hranici řešeného území, od řešeného území oddělená komunikací, viz kap.9. viz kap. 5.2.
1.2.1, 1.2.2 Pokyny vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů (zejména z problémů určených k řešení v ÚPD).	Viz kap. 2.2, 2.3.
1.2.3 Požadavky vyplývající z ÚAP 2016 - Umístění návrhových ploch nad rámec ÚPmB určených pro pracovní příležitosti napojených na kapacitní MHD, - Nadměrný hluk z dopravy, - Záplavové území, - Nerealizovaná komunikační vazba v jižním sektoru města napojení Dolních Heršpic a Přízřenic, - Dobývací prostor a CHLÚ , - Ochrana ZPF.	Viz kap. 5.4.1, Viz kap. 5.3.1, Viz. kap. 5.5.5, Viz. kap. 6.5, Viz. kap. 5.4.1, Viz kap. 5.5.7, Viz kap. 9.
2. 1 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.	Viz. kap. 5.4.1.

5. Komplexní zdůvodnění řešení

5.1 Aktualizace vymezení zastavěného území

V řešeném území není vymezeno zastavěné území vyjma koridoru pro páteřní komunikaci a prostranství místního významu navrženou ve stabilizované ploše PP, propojující ul. Vídeňskou s páteřní komunikací řešeného území. Vymezené zastavěné území se nemění.

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

Předpoklady prověření potenciálu území

Územní plán jednoznačně vymezil územní rozvoj na základě zhodnocení potenciálu území, přičemž predikoval budoucí vývoj následovně: *„Pravděpodobnost, že plochy, které jsou součástí vybraného územního potenciálu, budou v návrhovém období využity, vyplývá ze stávajících podmínek, které v území existují, a které jsou více či méně příznivé.*

Kromě výhodné polohy vůči stávající či odhadované budoucí městské struktuře nebo naopak vůči přírodnímu prostředí, mají na reálnou využitelnost ploch vliv:

- *dostupnost dopravními prostředky (individuální dopravou nebo hromadnou dopravou)*
- *dosažitelnost inženýrských sítí s dostatečnou kapacitou*
- *reálnost postupného zabírání volných ploch - zejména zemědělského půdního fondu a zachování příznivých proporcí zastavěného a volného území v každé fázi územního rozvoje.*

Při tvorbě urbanistické koncepce hrálo podstatnou roli hodnocení předpokladů využití potenciálu stavebních ploch právě z výše uvedených hledisek.

Jedním z nezpochybnitelných směrů „přednostní urbanizace“ byl v ÚPmB vymezen směr jižní: *„Podél ul. Vídeňské, která je součástí frekventovaného tahu na Vídeň, vzniká přirozený rozvojový pás pokračující i za hranice města do příměstského území (Moravanské lány, Modřice)“*; souběžně v prostoru Dolních Heršpic a Přízřenic významný územní potenciál jak pro funkce rezidenční tak produkční.

Návrh **změny** vychází z následujících premis:

1. Potenciál území ve východním sektoru přednostního směru urbanizace je již prakticky vyčerpán; to je zřejmé z grafického vyjádření v následujícím schématu, které mimo jiné dokládá také poměrně vysokou intenzitu využití území. Z významného potenciálu zbývá k využití území určené pro rezidenční funkce „Moravanské lány“ v poloze chráněné proti účinkům hluku od ul. Vídeňské pásem plochy SV (smíšené výrobní), která je postupně zastavována; zbývající nezastavěné pozemky v tomto pásu nelze považovat za dostatečný potenciál pro zlepšení bilance nabídky ploch pro funkci pracovních aktivit v Brně (viz závěry kapitoly „Vyhodnocení vývoje území obsažené v Územně analytických podkladech města Brna - Aktualizace 2016“, kde je uvedeno, že ve sledovaném období od roku 2012 do 2016 došlo k podstatnému snížení rozsahu návrhových ploch pracovních aktivit).
2. V ÚPmB bylo kromě rozvojového potenciálu v pásu podél ul. Vídeňské vyhodnoceno pro přednostní urbanizaci území v k. ú. Dolní Heršpice - Přízřenice jak pro plochy rezidenční tak funkce výrobní (v pásu podél železnice případně s možností zavlčkování). Předpoklady, že plochy, které jsou součástí vybraného územního potenciálu, budou v návrhovém období využity, se v tomto případě nenaplnily zejména z důvodu neexistence napojení na nadřazenou silniční síť:

- původní záměr napojit území přímo na D1 byl ve své době zrušen jiným záměrem (rozšíření D1 o další dopravní pruhy, a to v úseku Kývalka - Holubice),
- záměr napojit území na ul. Vídeňskou přes MÚK Moravanská nebyl dosud realizován.

Je tedy zřejmé, že v tomto přednostním směru urbanizace zůstává část potenciálu ve východním sektoru nevyužita a pravděpodobně do doby realizace MÚK Moravanská nevyužita zůstane. Tento stav není chybou územního plánu, protože předpoklady a principy rozvoje území vymezené v ÚPmB stále platí.

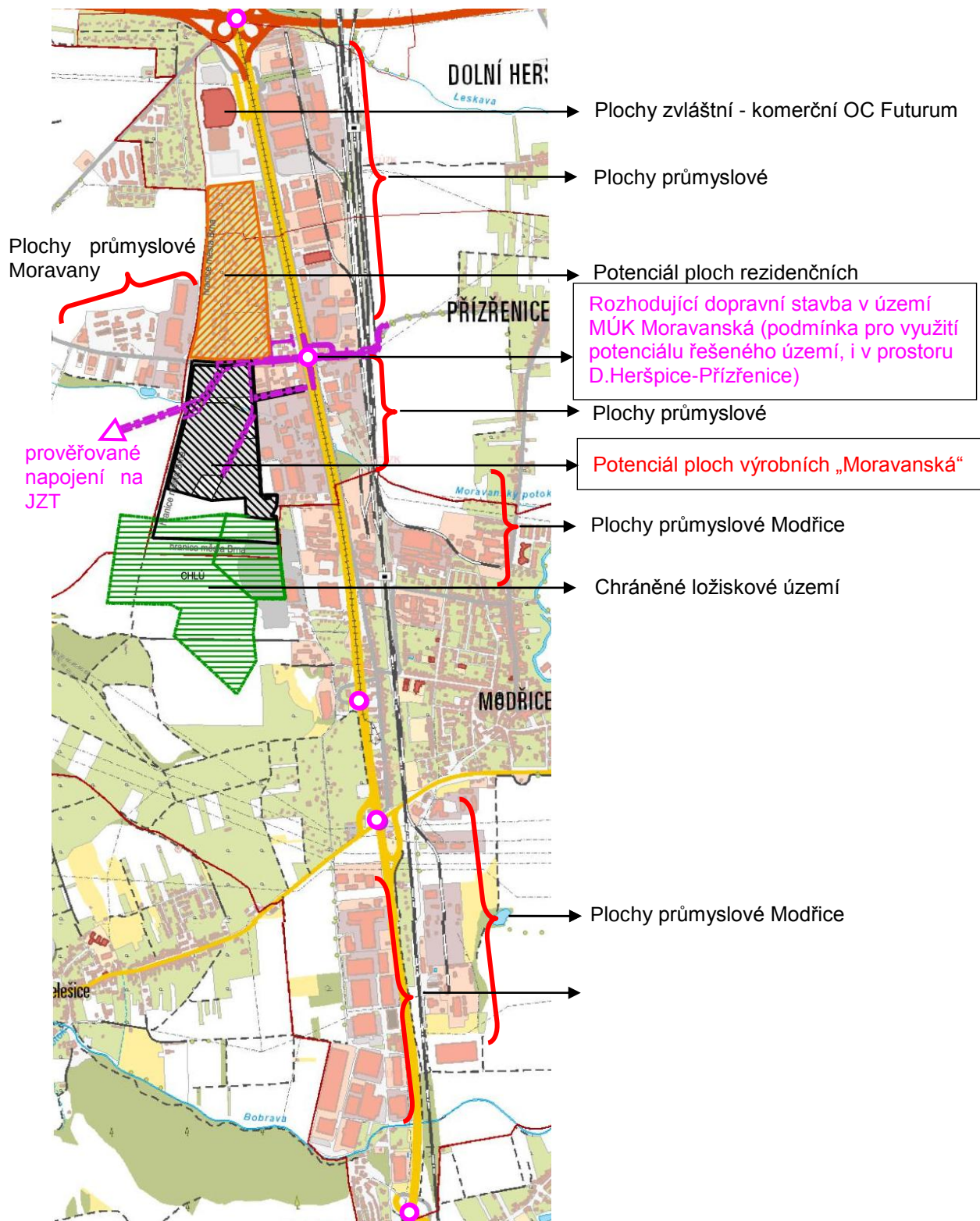
Výše uvedené okolnosti vedly k úvaze o využití jiné části území - jižně od ul. Moravanské, která nebyla v ÚPmB jako *součást vybraného územního potenciálu prověřována*. Důvodem byla složitější terénní konfigurace a předpoklad, že rozsah původního vybraného potenciálu je dostatečný. Nicméně přehodnocení potenciálu této části území bylo ověřováno v "ÚS Moravanské lány II", ovšem bez dostatečného prověření širších vztahů, hodnot a limitů území.

Koncepce rozvoje území města

Nově zjištěný potenciál viz ÚPP - ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) prověřuje **změna** B50/07-II a dokládá, že je prakticky jediný, ve kterém lze nabídnout zastavitelné plochy pro výrobní funkce využitelné v jižním směru přednostním urbanizace v reálném čase a dostatečném rozsahu, a to i bez podmínky výstavby dopravního napojení na silnici I/52 v ul. Vídeňské (MÚK Moravanská). Toto napojení však bude pro zvýšení kvality dopravní obsluhy území významné, navíc propojí řešené území s prostorem Dolní Heršpice - Přízřenice tj. území, které je součástí směru „přednostní urbanizace“. Dalším potvrzením významu lokality pro atraktivitu ploch by mohlo být připojení na „jihovýchodní tangentu prostřednictvím obchvatu Moravan (viz záměry ZÚR - územní rezervy RDS08-A,B, kap. 2.3).

Změna B50/07-II řeší ucelenou část území v hranicích statutárního města Brna, které doplňuje pás urbanizovaného území zejména výrobních a logistických areálů města, jehož páteří je ulice Vídeňská, a to v intencích navržené koncepce územního rozvoje města v ÚPmB.

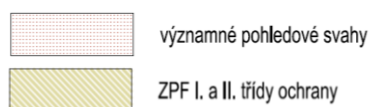
Řešené území navazuje na současné zastavěné území průmyslových areálů na území města. Cílem **změny** je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využít ekonomický potenciál města (viz vyhodnocení vývoje území obsažené v územně analytických podkladech města Brna - Aktualizace 2016).



Obr. 3 Širší územní vztahy a využití ploch na území města Brna a v kontaktní zóně Moravan a Modřic

podklad: ČÚZK / ZABAGED- upraveno

Obr. 5 Hodnoty v řešeném území
podklad ÚAP Brno 2016



hranice řešeného území

významný pohledový svah



Obr. 6 a. b. Pohledy ze stanoviště na ul. Moravanské



5.3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

5.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je založena na bezprostředním vztahu k současnému zastavěnému území (stabilizované plochy průmyslu PP); to umožňuje částečně navázat na dopravní a technickou infrastrukturu stabilizovaných ploch zejména při postupném využívání území.

Cílem **změny** je komplexně řešit zónu určenou pro rozvoj výrobních kapacit, jejichž nedostatek v současnosti brání využít ekonomický potenciál města (viz vyhodnocení vývoje území obsažené v územně analytických podkladech města Brna - Aktualizace 2016).

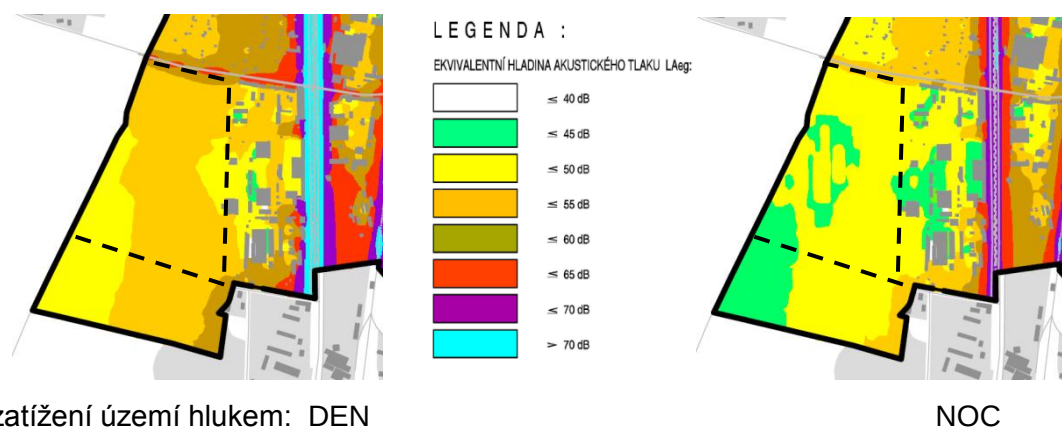
5.3.2 Vymezení nových zastavitelných ploch.

Změna vymezuje nové, zastavitelné plochy v optimálním rozsahu a reaguje na požadavek navrhnout zastavitelné plochy jak pro funkci výroby (PV) tak plochy zemědělské výroby (PZ) pro organizaci „Veřejná zeleň města Brna“, již byly v řešeném území svěřeny pozemky pro technickou základnu a pěstební plochy. Rozsah zastavitelných ploch je omezen tak, aby byl zachován charakteristický obraz zemědělsky využívané krajiny se zvlněným horizontem Moravanské vrchoviny. Po bedlivém prověření možností řešit umístění „Veřejné zeleně

města Brna“ bylo dohodnuto vyčlenit pěstební pozemky (PZ) jižním směrem ke stabilizovaným plochám zemědělského půdního fondu tak, aby navazovaly na nezastavěnou krajinu a spoluvytvářely krajinný obraz. Pozemky jsou vymezeny v *ochranném režimu „Veřejná zeleň města Brna“*; technická základna je umístěna v poloze, která má přímou komunikační vazbu k pěstební pozemkům a zároveň je dostupná ve všech fázích postupného využívání zastavitelných ploch. Členění ostatních zastavitelných ploch je dáno polohou komunikací (plochy komunikací a prostranství místního významu), které jsou napojeny na ul. Moravanskou a Vídeňskou (resp. souběžnou silnici III. tř.) a tvoří páteř nebo prostupnost pro obsluhu území. Celistvost zastavitelných ploch je v severozápadní části řešeného území omezena koridorem pro případnou přeložku silnice III/15276 ve směru JVT - MÚK Moravanská; i tak jsou zastavitelné plochy kvalitně obsloužené a využitelné.

Nově vymezené zastavitelné plochy nejsou zatíženy nadměrným hlukem z dopravy (viz hluková mapa města Brna) a mohou nabídnout kvalitní pracovní prostředí.

Obr. 7 Hluková mapa města Brna



Současně **pro převažující navržený funkční typ PV - plochy pro výrobu platí, že slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.**

5.3.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby se nevymezují

5.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je s ohledem na potřebu efektivního využití území pro plochy výroby omezen na doprovodnou případně izolační zeleň.

Pro doprovodnou zeleň (aleje) je v koridorech - plochách veřejných prostranství a místních komunikací - vytvořen dostatečný prostor. Izolační zeleň je vymezena mezi zastavitelnou plochou PV při ul. Moravanská a zastavitelnou plochou bydlení v lokalitě Moravanské lány¹. Další zeleň bude součástí ozelenění svahů teras, které budou ve svažitém terénu vytvářeny podle aktuální potřeby. Významnou část zeleně budou tvořit pěstební pozemky v plochách PZ a částečně i v plochách ZPF, které mohou být pro tyto účely využity tak, aby navazovaly na nezastavěnou krajinu a spoluvytvářely krajinný obraz (*ochranný režim „Veřejná zeleň města Brna“*); viz schéma **SYSTÉM ZELENĚ** (viz výkres S3).

5.4 Koncepce veřejné infrastruktury

5.4.1 Dopravní infrastruktura

Letecká doprava

není řešena

Železniční doprava

není řešena

Silniční doprava

Koncepce je založena na vymezení páteřních komunikací (funkce - plochy komunikací a prostranství místního významu) napojených na stávající systém silniční dopravy:

- silnice III/15277 (souběžná se silnicí I/52 ul. Vídeňská),
- silnice III/12576 (ul. Moravanská),

po realizaci MÚK Moravanská bude území napojeno prostřednictvím silnice III/12576 také na silnici I/52 (ul. Vídeňská)

Obsluha řešeného území

- Páteřní komunikace ve směru sever - jih bezprostředně zprostředkovává obsluhu zastavitelných ploch vyjma plochy PV v severozápadní části území, oddělenou koridorem pro případnou přeložku silnice III/15276 ve směru JVT - MÚK Moravanská (viz ověření parametrů koridoru níže)
- Páteřní komunikace ve směru východ - západ zprostředkovává prostupnost stabilizovanými plochami PP ze silnice III/15277 (viz návrh parametrů koridoru - schéma)

Změna vymezuje koridor územní rezervy pro přeložku silnice III/15276 (obchvat Moravan) ve směru MÚK Moravanská, jehož využití souvisí s prověřením záměrů ZÚR RDS08-A,B (jihozápadní tangenta). Vzhledem k tomu, že dosavadní využití ploch ve vymezeném koridoru územní rezervy nesmí být měněno takovým způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití včetně umísťování staveb a jejich změn, je v koridoru územní rezervy ponechána stávající nestavební - volná - funkce.

Cyklistická doprava

Koncepce je v řešeném území založena na doplnění cyklotrasy podél východní hranice řešeného území ve směru Moravanská - Modřice (ul. Tyršova), společně s pěšími.

Pěší doprava

Návrh sleduje princip prostupnosti územím; především je významné hledisko vztahů k zastávkám veřejné hromadné dopravy. Hlavní trasy pro pěší jsou vedeny v koridorech páteřních komunikací, doplňkové trasy v účelových cestách stabilizovaného území; v obou případech se pro pěší dopravu vymezují plochy komunikací a prostranství místního významu

Veřejná hromadná doprava

Veřejná hromadná doprava má stávající tramvajové zastávky mimo řešené území; lze předpokládat doplnění o zastávku autobusu v dopravním prostoru ulice Moravanské; obsluhu řešeného území by tak bylo možno považovat za přiměřeně kvalitní.



Druh povrchu: OZEML
KATASTRÁLNÍ OZEML
OKRES:
KRAJ:

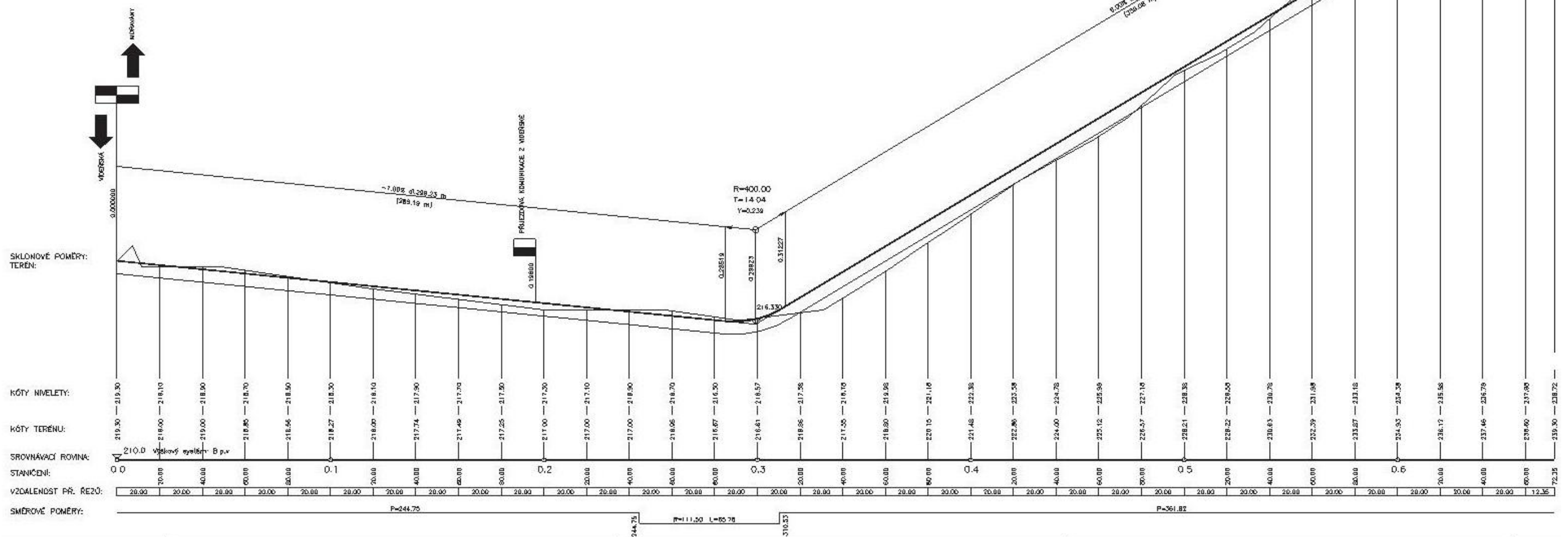
Brno město
Jihomoravský

OPRAVA POKY
K.Č. Přátelství

Podélný profil

PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE

M 1:1000 / 100



Obr.: 9 Podélný profil páteřní komunikace ve směru sever - jih

5.4.2 Technická infrastruktura

Stabilizovaná technická infrastruktura zasahuje do řešeného území pouze okrajově, jedná se o

- vodovod
- plynovod
- venkovní a kabelové vedení VN

umístěné v koridorech komunikací a prostranství místního významu, jejichž trasy ani ochranná pásma neovlivňují uspořádání navržených zastavitelných ploch, viz výkres S2.

Zásobování vodou

Návrh je v souladu s Generelem odvodnění města Brna - Část B.2 vodovodní síť:

Nápojný bod obslužného páteřního řadu pro území bude stávající uzel na křižovatce ulice Moravanské a Moravanské lány, přepásmovaný (viz níže) do tlakového pásma 1.0. Potrubí dále překříží ulici Moravanskou a územní rezervu pro přeložku silnice III. tř. Zájmovým územím projde podél páteřní komunikace v zeleném pásmu. Technické řešení bude v souladu se standardy městské vodovodní sítě.

Úpravy na stávající síti - v souvislosti se zřízením výše popsaného nápojného bodu dojde k posunu hranic tlakových pásem 1.0. a 1.1. Vodovodní řad v ulici Moravanské lány a část řadu v ulici Moravanské (od ul. K Čistírně) bude přepojena do tlakového pásma 1.0 a pod uzlem Moravanské lány bude osazeno pásmové šoupátko. Řad v Moravanské pod tímto šoupátkem zůstává v pásmu 1.1.

Kvalifikovaný odhad spotřeby vody:

Návrh je v souladu s Generelem odvodnění města Brna - Část B.2 vodovodní síť:

<u>Výpočet potřeby vody</u> - odhadovaný počet osob v území	520
specifická potřeba WC	30 l/os.d
hygiena	60 l/os.d
osobní potřeba	15 l/os.d
úklid	20 l/os.d
celkem	125 l/os.den
průměrná = maximální denní potřeba	65 m ³ /d = 0,75 l/s
maximální hodinová potřeba (1.směna tj. 360 osob)	

$$22,50 \text{ m}^3 / \text{hod} = 6,20 \text{ l/s} \text{ (45 m}^3/\text{sm)}$$

<u>Tlakové poměry</u> -	výškový rozsah zástavby	220 – 255 m n.m.
-	řídící hladina v tlak. pásmu 1.0	272,5 m n.m.
-	maximální hydrostatický tlak	0,52 MPa
-	minimální hydrodynamický tlak na kótě 245 m n. m.	0,15 Mpa

Výše položená zástavba (245 – 255 m n. m.) musí mít individuální posílení tlaku AT – stanicí v objektech.

Požární voda - vzhledem k technickému stavu předřazených vodovodních systémů nelze využít navrhované potrubí k odběru požární vody.

Pro požární účely bude využita retenovaná dešťová voda sváděná ze střech jednotlivých hal a přilehlých zpevněných ploch. Velikost retenčních nádrží bude záviset jak od velikosti zpevněných ploch, tak velikosti požárních úseků a požárního zatížení. Řešení bude

navrženo v rámci projektové přípravy na základě potřebných údajů o jednotlivých stavbách - vybudování požární nádrže, jejíž funkci, při potřebném technickém vybavení, zajistí retenční nádrž na dešťovou vodu s nutným zajištěním stálé požární zásoby dle požadavku PBR. Po případném vyprázdnění je nutné doplnění tohoto objemu z veřejného vodovodu, což je technicky možné.

Podmiňující investice se nepředpokládají.

Odvádění splaškových a dešťových vod

Návrh je v souladu s Generelem odvodnění města Brna - přepočtení kmenové stoky A (1212014):

Odvádění splaškových vod

Odkanalizování řešeného území bude s ohledem na stávající poměry navrženo pro dvě základní fáze:

1. fáze – likvidace splaškových vod bude zabezpečena na rekonstruované ČOV v areálu firmy HEIM, která je současně developerem rozvojových ploch a ČOV provozuje.
2. fáze – splaškové vody budou napojeny na veřejnou kanalizaci.

Časová hranice mezi oběma fázemi je dána výstavbou MÚK Moravanská, tj. přemostěním ulice Vídeňské v prostoru stávající ulice Moravanské.

Výstavba MÚK Moravanská bude nejvýznamnější investicí v blízkosti řešeného území a jako taková bude ovlivňovat i navazující stavby nejen dopravní, ale i technické infrastruktury. Pro řešené území bude výstavba MÚK Moravanská důležitá s ohledem na možnost prodloužení stávající veřejné kanalizace z prostoru od železniční tratě přes stávající ulici Vídeňskou až k severnímu okraji řešeného území. Realizace prodloužení veřejné kanalizace je možná jen v úzké koordinaci s výstavbou MÚK Moravanská. Koordinace musí probíhat jak v úrovni půdorysného umístění stoky (předpokládá se souběh z jižní strany), tak zejména z hlediska výškového řešení. Z pohledu podélného profilu budoucí prodloužené stoky bude rozhodující úsek mezi železniční tratí a východním okrajem ulice Vídeňské. V tomto úseku je nutno držet podélný sklon jen těsně nad hranicí minimálního přípustného sklonu (cca 5-7 ‰), aby bylo možno dosáhnout co největšího zahloubení stoky v místě jejího křížení s obslužnou komunikací na západní straně ulice Vídeňské. Toto bude budoucí nápojný bod pro přilehlou zástavbu ležící západně od ulice Vídeňské a čím bude tento nápojný bod hlouběji, tím větší rozsah území ze západní strany ulice Vídeňské do něj bude možno napojit. Zmíněný nápojný bod bude využit i pro gravitační napojení stávající areálové kanalizace firmy HEIM.

Prodloužená veřejná kanalizace bude zakončena přibližně v místě zakončení MÚK Moravanská směrem dále do ulice Moravanské. V tomto úseku již terén poměrně strmě stoupá, takže k dispozici bude dostatek výšky pro návrh podélného sklonu v hodnotách nad 10 ‰. V místě zakončení prodloužené veřejné kanalizace bude nápojný bod pro odvodnění té části řešeného území, která nebude odvodněna přes areál firmy HEIM.

Výše uvedený návrh odvádění splaškových vod je v souladu s generelem kanalizace, který předpokládá prodloužení veřejné kanalizace právě směrem do ulice Moravanské.

Prodloužená veřejná kanalizace, která bude odvádět odpadní vody - ať už ze stávajících objektů nebo z nově navrhovaných areálů - musí být navržena jako výhradně splašková. V tomto ohledu bude navržena i dimenze této prodloužené kanalizace v délce 800 m. Předpokládá se profil DN 400-DN 500, což znamená, že se do této stoky nesmí napojovat žádné dešťové vody.

Kvalifikovaný odhad odváděných splaškových vod: viz bilance zásobování vodou

Podmiňující investice:

Prodloužení stávající veřejné kanalizace z prostoru od železniční tratě přes stávající ulici Vídeňskou až k severnímu okraji řešeného území pro druhou fázi využití území po realizaci MÚK Moravanská (délku trasy s ohledem na složité prostorové poměry MÚK nelze specifikovat).

Odvádění dešťových vod

V souladu s dohodami z výrobních výborů je navržena koncepce decentralizovaného odvádění dešťových vod.

Dešťové vody z jednotlivých hal a zpevněných ploch k nim přiléhajících areálů budou částečně retenovány v podzemních nádržích; prioritně budou využívány k závlaze areálové zeleně, jako zdroj požární vody a zasakovány. V případě málo propustného podloží mohou být realizovány podzemní vsakovací objekty s uměle vytvořenými vsakovacím prostorem.

Dešťové vody z budoucích veřejných komunikačních ploch budou odváděny samostatnou dešťovou kanalizací. Moravanský potok rozděluje řešené území na dvě části. Každá z částí tedy bude mít samostatnou dešťovou kanalizaci, která bude zakončena v retenční nádrži (na každém břehu jedna nádrž). Obě nádrže budou situovány v nejnižším místě řešeného území v těsné blízkosti Moravanského potoka. Účinný objem každé z nádrží bude navržen přímo úměrně velikosti odvodňované plochy (veřejným komunikačním plochám). Účelem obou retenčních nádrží bude zajišťovat transformaci odtoku na hodnoty předepsané generelem kanalizace, tj. 10 l/s.ha. Současně řeší zadržení přirozené povodně Moravanského potoka a omezuje rozsah záplavového území.

Pro návrh retenčních nádrží je navržena vodohospodářská plocha VH. Velikost plochy je navržena tak, aby na ni bylo možno umístit veškeré konstrukce, které budou nezbytné pro realizaci zmíněných retenčních nádrží.

Povrchové toky

Páteřním prvkem území je Moravanský potok – ČHP 4-15-03-0010.

Základní hydrologické informace o Moravanském potoce – ČHMÚ 16. 7. 2018

Platí pro profil cca 380 m nad ulicí Vídeňskou v k.ú. Přízřenice

Plocha povodí A												4.05 km2	
Dlouhodobá průměrná roční výška srážek na povodí Pa												529 mm	
Dlouhodobý průměrný průtok Qa												5.2 l/s	
n-leté vody v m3/s (třída III)													
1	2	5	10	20	50	100							
0.63	1.0	2.0	3.2	4.8	7.8	11							
m-denní vody v l/s (třída III)													
30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	355	364	
13	8.0	5.9	4.7	3.8	3.2	2.6	2.1	1.7	1.3	0.8	0.4	0.1	
Objemy povodňových vln v m3													
W PV1		16 000											
W PV20		89 000											
W PV50		159 000											
W PV100		230 000											

Moravanský potok pramení nad obcí Moravany a zaústíje jako pravobřežní přítok do Přízřenického náhonu v prostoru Přízřenic.

Moravanský potok protéká v úseku od Moravan po řešené území jako otevřené koryto. V navazujícím úseku procházejícím pod průmyslovými areály a pod ulicí Vídeňskou je Moravanský potok zatrubněn. Trasa zatrubnění byla ověřena terénním průzkumem v 09/2018. Dalším omezujícím prvkem je propustek pod železniční tratí Brno - Břeclav. Mezi propustkem a vyústěním je koryto Moravanského potoka opět otevřené.

Teoretická kapacita zatrubněných částí MP je značná a podle dostupných podkladů by měly průtoky do úrovně Q50 projít bez omezení a pouze průtoky na úrovni Q100 by mohly způsobovat lokální vzdutí. Vlastní vtokový objekt do zatrubnění je však hydraulicky nevhodný a mohl způsobovat ucpávání profilu. S ohledem na trasu budoucí páteřní komunikace v řešeném území však vznikne potřeba prodloužit zatrubnění MP v místě křížení s novou páteřní komunikací. Prodloužení musí být realizováno tak, aby byl nový vtok do zatrubnění proveden hydraulicky správně a nemohl být zdrojem zbytečných hydraulických ztrát na vtoku do zatrubnění.

Zásobování teplem

není řešeno

Zásobování plynem

Pro řešené území Moravské Lány II jsou v současné době plynovody na jeho severní straně, větev středotlakého plynovodu STPE 110 z roku 1996 směřující z ulice Vídeňská podél komunikace směrem k Moravanům. Větev není v Moravanech propojena na místní středotlakou síť. Tento plynovod STPE 110/OC 150 (západní strana ulice Vídeňská) je zásobován z RS Želešice a je propojen s plynovodem OC 300/200 (východní strana ulice Vídeňská), zásobovaným z RS GRAFIA. Plynovody jsou provozovány na tlakové hladině 1 bar a jsou dostatečně kapacitně vybaveny pro napojení řešené plochy.

Pro řešené území se navrhuje napojení na středotlaký ocelový plynovod STO 150 (GasNet připravuje rekonstrukci na STPE 160) na ulici Vídeňská před uzávěrem a změnou dimenze v místech napojení páteřní komunikace (vedené povšechně ve směru východ - západ, která zprostředkovává prostupnost stabilizovanými plochami PP ze silnice III/15277). Vybudovat větev STPE 110 v délce 800 m s možností propojení a zokruhování. Z této větve potom řešit jednotlivé areály nebo objekty rozšířením sítě v dimenzích dle spotřeby. Plynovod bude provozován o tlakové hladině 1 bar - měření u jednotlivých odběratelů.

Navrhuje se napojení na středotlaký ocelový plynovod STO 150 (GasNet připravuje rekonstrukci na STPE 160) na ulici Vídeňská před uzávěrem a změnou dimenze v místech navrhované komunikace, vedené přes stávající zastavěné plochy. Vybudovat STPE 110 v délce 800 m s možností propojení a zokruhování. Plynovod bude provozován o tlakové hladině 1 bar.

Z této větve potom řešit jednotlivé areály nebo objekty rozšířením sítě v dimenzích dle spotřeby. Měření u jednotlivých odběratelů.

Kvalifikovaný odhad spotřeby plynu:

Pro řešené území má rozlohu cca 26,30 ha se zastavěnou plochou budovami cca 10,0 ha (cca 38%). Jde o plochy pro skladování a lehkou výrobu. Plyn se uvažuje především pro vytápění hal a objektů, objem cca do 15% pro technologickou spotřebu.

Pro uvedené údaje je spotřeba plynu následující

- obestavěný prostor cca $260.000 \text{ m}^3 \times 10 \text{ W/m}^3 = 2,60 \text{ MW}$... cca spotřeba ZP **260 m³/hod**
- technologická potřeba 15 % ... **cca 40 m³/hod**

Podmiňující investice se nepředpokládají:

Zásobování elektrickou energií

Návrhové plochy ve východní části řešeného území jsou dotčeny ochrannými pásmy souběžných elektrických vedení VN 22 kV, venkovním vedením s ochranným pásmem 10 m od krajního vodiče a podzemním kabelovým vedením s ochranným pásmem 1m. V úseku páteřní komunikace bude venkovní vedení uloženo do kabelu. Obě vedení budou přeložena do společné trasy a přeložka koordinována s navrženými páteřními rozvody kanalizace, vodovodu a plynu.

Pro řešené území se navrhuje napojení na kabelového vedení VN 1275, které je vedeno podél východní části zájmového území. Odtud bude vedena přípojka VN 22 kV do nově navrhované trafostanice o velikosti 3 MW. Tato bude umístěna při páteřní komunikaci v centrální části zájmového území.

Podmiňující investice se nepředpokládají

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Není navrhováno

5.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

5.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Krajinu v řešeném území tvoří ve smyslu nezastavěného území funkční plochy:

- krajinné zeleně,
- zemědělského půdního fondu (ZPF),
- vodohospodářské;
- vodní tok - Moravanský potok je s ohledem na jeho dimenzi integrován do krajinné zeleně stabilizované.

Uvedené funkce jsou zastoupeny také v kontaktu s řešeným územím, na které navazují; Návrh respektuje terénní konfiguraci, která v jižní části území tvoří charakteristický krajinný obraz přechodu Svratecké nivy do Modřické pahorkatiny. Uspořádání krajiny se v řešeném území prolíná se systémem sídelní zeleně a zeleně, která bude součástí zastavitelných ploch. Zejména zastavitelné plochy PZ v jižní vyvýšené části terénu budou využity jako plochy pěstební a mohou spolu s liniovou zelení alejí podél cest vytvořit měkký přechod mezi urbanizovaným územím a krajinou, případně zdůraznit terénní hřbet. Terénní konfigurace také napovídá, že prostorové uspořádání zastavitelných ploch bude nutně terasovité, přičemž ozelenění svahů teras do značné míry skryje převážně halové objekty. Tento prvek by v současné krajině, která je bezlesá a bez remízků, mohl se stromy vytvořit zajímavou strukturu. Navrhovaná **změna** předpokládá rozšíření krajinné zeleně podél vodního toku a okolo vodohospodářské plochy; je dále navržena jako součást rekultivovaného prostoru po ukončené těžbě cihlářských hlín.

Podmínky využití jednotlivých funkcí jsou specifikovány v Regulativech pro uspořádání území, obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 ÚPmB, které se nemění

5.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚSES není v řešeném území ani navazující krajině vymezen.

5.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny umožňují navržená cyklotrasa a pěší cesty, na které v krajině zpravidla navazují polní cesty.

5.5.4 Protierozní opatření

Protierozní opatření nebyla vymezena, protože terén s ohledem na využití pozemků je dostatečně stabilní a eroze se v řešeném území neprojevuje v rozsahu, který vyžaduje provedení protierozních opatření.

5.5.5 Vodní toky, ochrana před povodněmi

Změna řeší záplavové území Moravanského potoka uspořádáním zastavitelných ploch a vymezením vodohospodářské plochy - poldru.

5.5.6 Rekrece

plochy rekreace v řešeném území nejsou.

5.5.7 Dobývání nerostů

V řešeném území je vymezen dobývací prostor nerostných surovin DP Modřice ev. č. 7 0326 v jižní části řešeného území, viz zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). V rozsahu vymezeného dobývacího prostoru je navržena plocha krajinné zeleně jako součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě.

Chráněné ložiskové území cihlářských hlín není dotčeno.

5.6 Podmínky pro využití funkčních ploch a jejich prostorového uspořádání

5.6.1 Podmínky pro využití funkčních ploch

Řešené území zahrnuje následující funkční plochy

Plochy stavební

Funkce: Plochy pracovních aktivit

- jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

PV - PLOCHY PRO VÝROBU

PZ - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU

Plochy nestavební - volné

Funkce: Plochy krajinné zeleně

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

KV - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ

Funkce: Plochy městské zeleně

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem:

ZO - PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

Funkce: vodní a vodohospodářské plochy

VH - VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

Funkce: zemědělský půdní fond

ZPF - kód se ve výkresech nevyznačuje

Pro využití funkčních ploch platí „Regulativy pro uspořádání území Obecně závazná vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004“ o závazných částech Územního Plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů včetně přílohy.

5.6.2 Prostorové uspořádání ploch

Prostorové uspořádání ploch vyjadřuje intenzitu jejich využití a odráží také charakter území a možné zatížení technické a dopravní infrastruktury; udává se pro plochy stavební PV indexem podlažních ploch s hodnotou 0,8 a 0,6. Tyto hodnoty reagují na možnost, že bude případně využita rezerva pro přeložku silnice III/15276 a napojení na JZT s propojením na MÚK Moravanská, což zvýší atraktivitu i hodnotu pozemků a tlak na intenzivní využití území. Takové očekávání by bylo v souladu s deklarovaným cílem utvářet kompaktní město. Plochy PZ mají v případě této **změny** zcela cílený způsob využití (plochy pro Veřejnou zeleň města Brna p.o.); IPP se v tomto případě nevymezuje.

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

Ve **změně** jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo

- A. koridor páteřní komunikace (ve směru sever – jih) bezprostředně zprostředkovává obsluhu zastavitelných ploch vyjma plochy PV v severozápadní části území, oddělenou koridorem pro případnou přeložku silnice III/15276 ve směru JVT - MÚK Moravanská
- B. koridor páteřní komunikace (ve směru východ – západ) zprostředkovává prostupnost stabilizovanými plochami PP ze silnice III/15277
- C. Vodohospodářská plocha - retenční nádrž pro transformaci odtoku na hodnoty předepsané generelem kanalizace a zadržení přirozené povodně Moravanského potoka

5.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nevymezují se

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný úřad ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku dle § 51 odst. 3 stavebního zákona uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí.

Součástí návrhu změny ÚPmB B50/07-II je v samostatné příloze zpracována dokumentace:

„ZMĚNA ÚPmB B50/07-II MČ Brno-JIH, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská - Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“, Amec Foster Wheeler, s.r.o., leden 2019 (SMLOUVA č. 4118054736).

Vyhodnocení je v dílčích částech zpracováno v souladu s § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, dle ustanovení § 19 a v rozsahu přílohy stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Obsah a rozsah Vyhodnocení vychází ze stanoviska podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Změnou B50/07-II- MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská je prověřena změna využití „plochy zemědělského půdního fondu na plochy pro průmysl a případně jiné využití, včetně dopravní obsluhy území od Moravan i od ulice Vídeňské“.

Předmětná lokalita se týká zejména nezastavěného území v návaznosti na stávající zástavbu podél ulice Vídeňské sloužící převážně pro výrobní a skladovací provozovny, dále také pro velkoobchodní i maloobchodní provozovny a sídla firem. Řešené území změny podél západní strany navazuje na zastavěné území obce Moravany.

V území řešeném změnou se na jejím základě doplňuje pás urbanizovaného území (výrobních a skladovacích areálů města, podél ul. ulice Vídeňské, v MČ Brno-jih, k-ú. Přízřenice), o plochy s funkcí pracovních aktivit - plochy výroby PV a plochy zemědělské výroby PZ, v souladu s koncepcí územního rozvoje města v přednostním směru urbanizace.

Údaje o současném stavu životního prostředí v dotčeném území jsou shrnuty v kapitole A.III, vývoj životního prostředí bez provedení koncepce je popsán v kapitole A.III.14., charakteristiky životního prostředí v území navrhované změny jsou uvedeny v kap. A.III a A.IV. Vlivy předkládané změny územního plánu jsou vyhodnoceny v kapitole A.VI. a shrnuty dle jednotlivých sledovaných složek životního prostředí v kapitole A.VII. Následně jsou navržena opatření pro kompenzaci a předcházení negativním vlivům, návrh stanoviska a návrh ukazatelů pro sledování vlivů na životní prostředí jsou uvedeny v kapitolách A.VIII. až A.XI. V kapitole A.II. a A.IX je zhodnocen vztah předkládané změny územního plánu vůči strategickým dokumentům přijatým na vnitrostátní úrovni.

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

- Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje vzhledem ke vzdálenostem od hlukově chráněných objektů a podmínkám využití ploch výroby významné vlivy z hlediska ovlivnění stávajících hlukově chráněných objektů v okolí ani generování významné nové hlukové zátěže, která by měla vliv na obyvatele.
- 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.
- Návrh řešení územního plánu bude mít důsledky z hlediska zvýšení podílu zpevněných ploch, a tím i nároků na odkanalizování území resp. bezpečné odvedení dešťových vod. Vzhledem k tomu, že předmětné plochy jsou v rámci katastru Přízřenic relativně malého rozsahu, a že jsou převážně lokalizovány v dosud nezastavěném území, lze tento vliv na retenční schopnost území označit za mírně negativní; vzhledem k územnímu soustředění ploch lze identifikovat mírně negativní vliv s kumulativním spolupůsobením. Opatřením pro zmírnění negativních vlivů návrhu změny je především vhodně navržené řešení ploch po obou březích Moravského potoka včetně souvisejících podmiňujících investic a navrhovaného systému hospodaření s dešťovou vodou. Rozlivové podmínky a retenční schopnost území by tak měla být zachována.
- 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.
- Předkládaná změna ÚPmB navrhuje změnu funkčního využití celkem 34,81 ha ploch, z toho z toho 32,51 ha je součástí ZPF. 2,78 ha půd navržených k záboru náleží do I. třídy ochrany půdy a 29,73 ha do II. třídy ochrany půd. Zábor je navrhován převážně nově.
- Jedná se o zábor orné půdy I. a II. třídy ochrany. Z tohoto hlediska byl identifikován významně negativní vliv s kumulativním spolupůsobením v důsledku prostého územního soustředění navrhovaných změn využití území. Nejpodstatnějším vlivem předkládané změny na životní prostředí tak bude zábor zemědělské půdy nejvyšší kvality, který je třeba hodnotit významným negativním vlivem a díky kterému je předkládaná změna jen podmíněně akceptovatelná za předpokladu udělení souhlasu orgánu ochrany půdy. Kompenzační opatření v případě záboru ZPF nejsou realizovatelná, dojde však k rekultivaci území po těžbě v podobě plochy krajinné zeleně.

Žádná z návrhových ploch předkládané změny nezasahuje do EVL resp. ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Potenciální vliv na lokality soustavy Natura 2000 byl vyloučen příslušným orgánem ochrany přírody v rámci stanoviska dle §55a, odst. 2, písm. d)

stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů na evropsky významné oblasti a ptačí oblasti dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebylo provedeno.

Z celkových závěrů a shrnutí dokumentace „ZMĚNA ÚPmB B50/07-II MČ Brno-JIH, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská - Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“, Amec Foster Wheeler, s.r.o., leden 2019 vyplývá:

Řešenou změnou vzniknou územní předpoklady pro realizaci výrobních ploch s přiměřenou strukturou, která je vhodně členěna izolační zelení vůči konfiguraci a zabezpečena návrhem technického řešení odkanalizování území. Území bude dále doplněno krajinou zelení a pěstebními plochami pro využití městské zeleně.

Kvalita životního prostředí v řešeném území je relativně dobrá, i když se zde nachází ekosystém s nízkou stabilitou – rozsáhlá kompaktní zorněná plocha. Nejpodstatnějším vlivem tak bude zábor zemědělské půdy nejvyšší kvality, který je třeba hodnotit významným negativním vlivem a díky kterému je předkládaná změna jen podmíněně akceptovatelná za předpokladu udělení souhlasu orgánu ochrany půdy. Kompenzační opatření v případě záboru ZPF nejsou realizovatelná, dojde však k rekultivaci území po těžbě v podobě plochy krajinné zeleně. Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje významné negativní vlivy na ostatní 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. Nebyly identifikovány žádné negativní vlivy na hospodářský pilíř udržitelného rozvoje ani na soudržnost společenství v území. Pozitivní vliv lze očekávat především z hlediska zvýšení možností zaměstnanosti, která se promítne především do sociálních determinant veřejného zdraví.

V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z Vyhodnocení vlivů návrhu změny B 50/07 - II Přízřenice na udržitelný rozvoj území, 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

bude doplněno po vydání stanoviska krajského úřadu

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny

bude doplněno po vydání stanoviska SEA

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

9.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, porovnání navrhovaného územního rozvoje s platným územním plánem a posouzení možnosti přednostního využití území s horší kvalitou půdy

9.1.1 Účelné využití zastavěného území města - zejména pro produkční a obslužné funkce

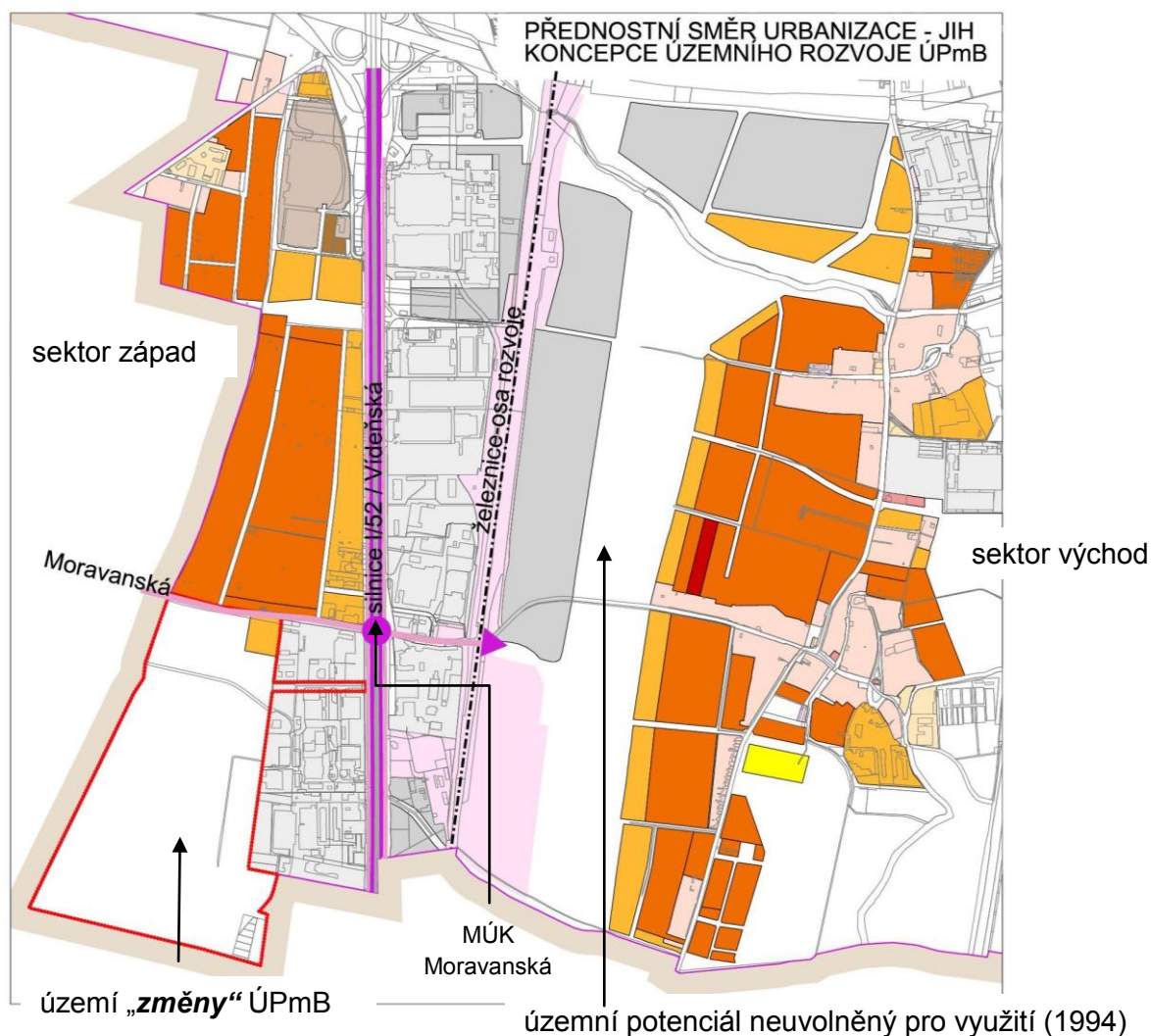
Vzhledem k rozsahu řešeného území není relevantní hodnotit využití ploch pro produkční a obslužné funkce v zastavěném území města Brna jako celku. Toto hodnocení bylo provedeno v rámci zpracování Územně analytických podkladů - 2016 s konstatováním, které je uvedeno v textu zadání **změny** a které vyplývá ze závěrů kapitoly „Vyhodnocení vývoje území obsažené v Územně analytických podkladech města Brna - Aktualizace 2016“. Zde je uvedeno, že **ve sledovaném období od roku 2012 do 2016 došlo k podstatnému snížení rozsahu návrhových ploch pracovních aktivit.**

Je zřejmé, že stále ještě existují plochy, které byly již v roce 1994 v ÚPmB vymezeny jak pro funkce rezidenční, tak pro funkce PP - plochy průmyslu, PV - plochy výroby, SV - smíšené plochy výroby v území, které má, podle všech znaků, nejprůhodnější předpoklady pro jejich využití („přednostní urbanizace“ v prostoru Dolní Herpice - Přízřenice) viz kap. 5.2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Tato nabídka ploch ve směru „přednostní urbanizace“ však dosud není ani zdaleka vyčerpána; příčin je celá řada, nejdůležitější jsou ovšem ty, které se týkají dostupnosti ploch. Připravované propojení sektoru Dolní Heršpice - Přízřenice k silnici I. třídy v ulici Vídeňské není ani po čtvrt století od vyhodnocení územního potenciálu a návrhu rozvojových ploch (rozhodující investice podmiňující rozvoj a využití ploch MÚK Moravanská byla ve studiích několikrát připravována bez dotažení do realizace). Důsledkem je velmi rychlé vyčerpání plochy té části jižního směru „přednostní urbanizace“, která je přímo v kontaktu s dopravním koridorem celostátního významu – silnice I.52 v ul. Vídeňské. (pozn.: územní rozvoj se ovšem nezastavil na hranicích města, ale intenzivně pokračuje na území sousedních obcí).

V intencích koncepce rozvoje města podle územního plánu je vhodné analyzovat současnou situaci. Hodnoty zastavitelných ploch v jižním směru „přednostní urbanizace“ dokládají významnou disproporci ploch využitelných v reálném čase zejména pro segment produkce a služeb, viz následující schémata.

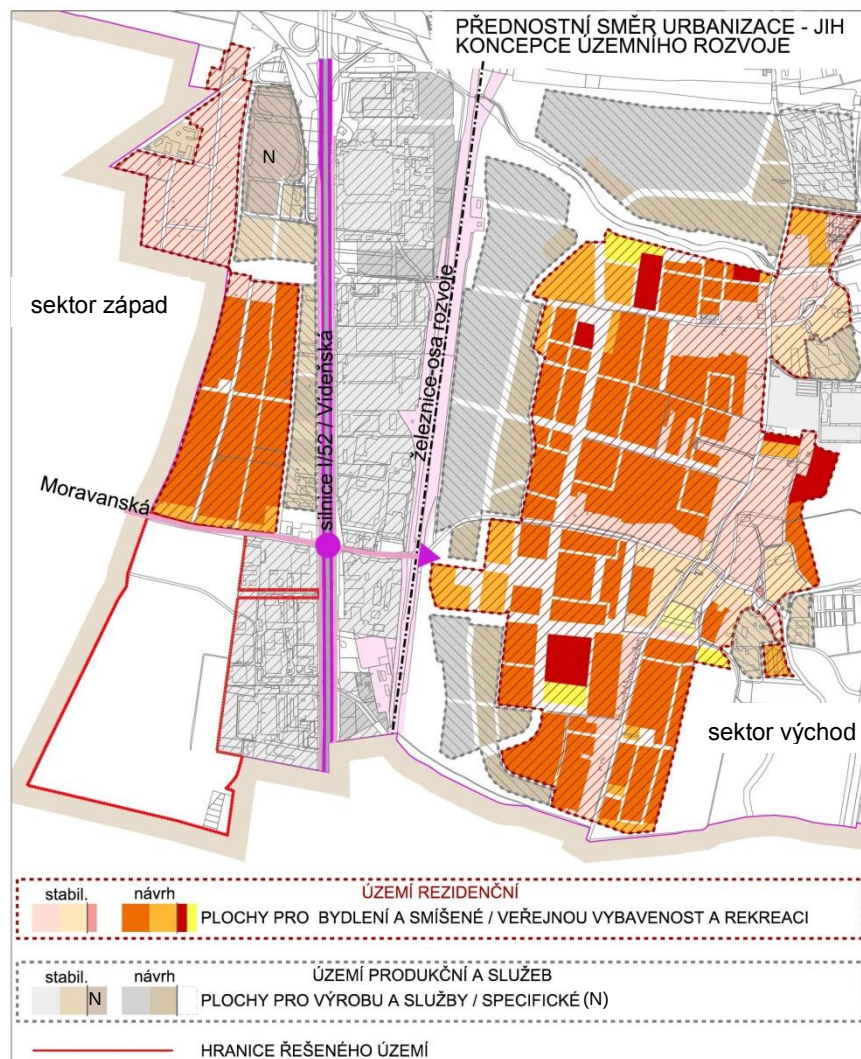
Obr.10 Územní plán města Brna - aktuální stav, zastavitelné plochy, poloha území „změny“ v kontextu návrhu zastavitelných ploch



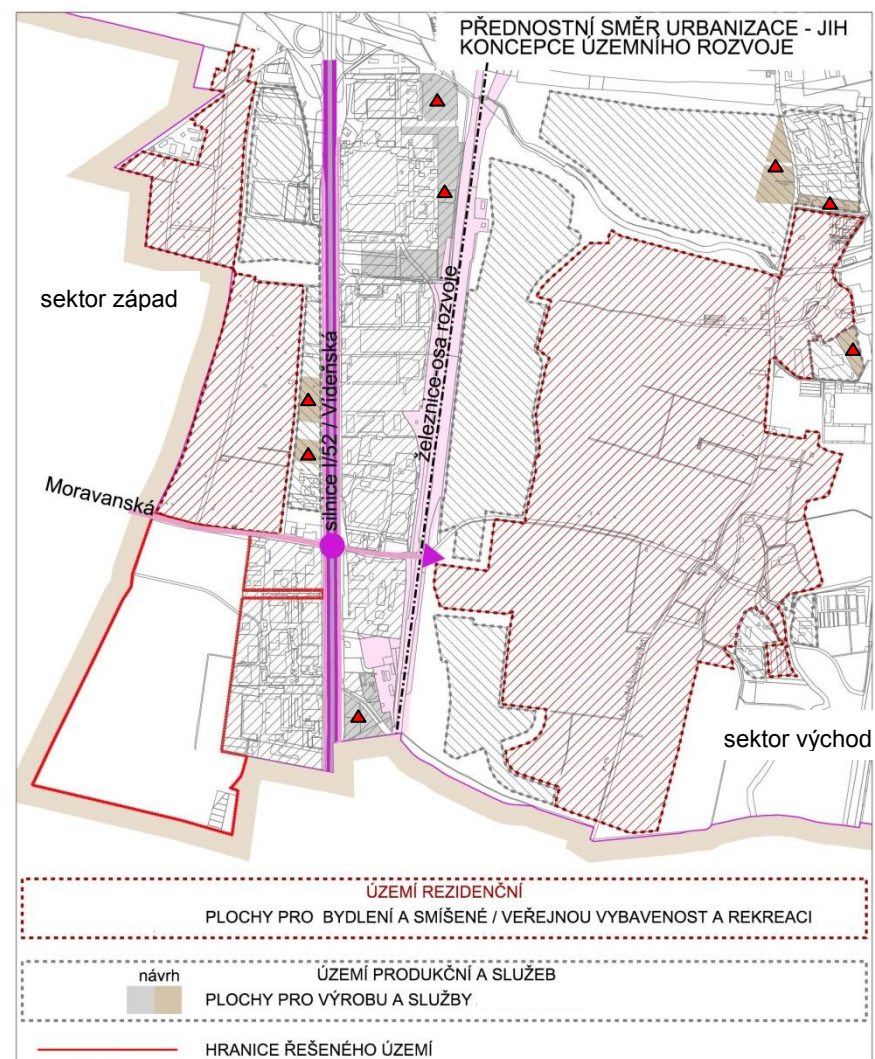
Územní plán města Brna vymezil v koncepci územního rozvoje města směr „**přednostní urbanizace**“, jehož osu tvoří železniční trať, která zároveň území rozděluje na dva sektory - východní a západní. Přesto, že se v obou sektorech jedná o využití zemědělských ploch vysoké kvality, převážily při rozhodování o jejich využití pro stavební funkce rozvojové předpoklady, zejména civilizační hodnoty - existence dopravní a technické infrastruktury, a hlavně potřeba nezbytného vyvážení urbánní struktury území města („zatíženého severu“ a „relativně volného“ jihu). V dohodě s orgány ochrany ZPF byly zastavitelné plochy dočasně redukovány s tím, že po využití navrhovaných ploch budou dále rozšiřovány v rozsahu celkově ověřovaného potenciálu

Je tedy zřejmé, že identifikace nového potenciálu území v lokalitě Moravanská, vhodného pro lokalizaci investic výrobního charakteru (v kontaktu s již zastavěným územím, se stabilizovanou a využitelnou infrastrukturou) vede k záměru - v intencích koncepce územního rozvoje platného územního plánu - jej prověřit a využít (viz kapitola 5.2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot).

Obr. 11 a: Celkový územní potenciál
Predikce územního rozvoje v přednostním směru urbanizace
(celkový potenciál území)



Obr. 11 b: Celkový územní potenciál
Predikce územního rozvoje v přednostním směru urbanizace –
(využitelnost disponibilních ploch produkčního území)



▲ Současné disponibilní plochy pro výrobu a služby

9.1.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro funkce výroby a služeb v lokalitě Moravanská

V následující tabulce je provedena bilance ploch v území přednostní urbanizace se zaměřením na zjištění rozsahu disponibilních ploch pro výrobu a služby v jednotlivých sektorech a celku (hodnoty jsou uváděny v hektarech)

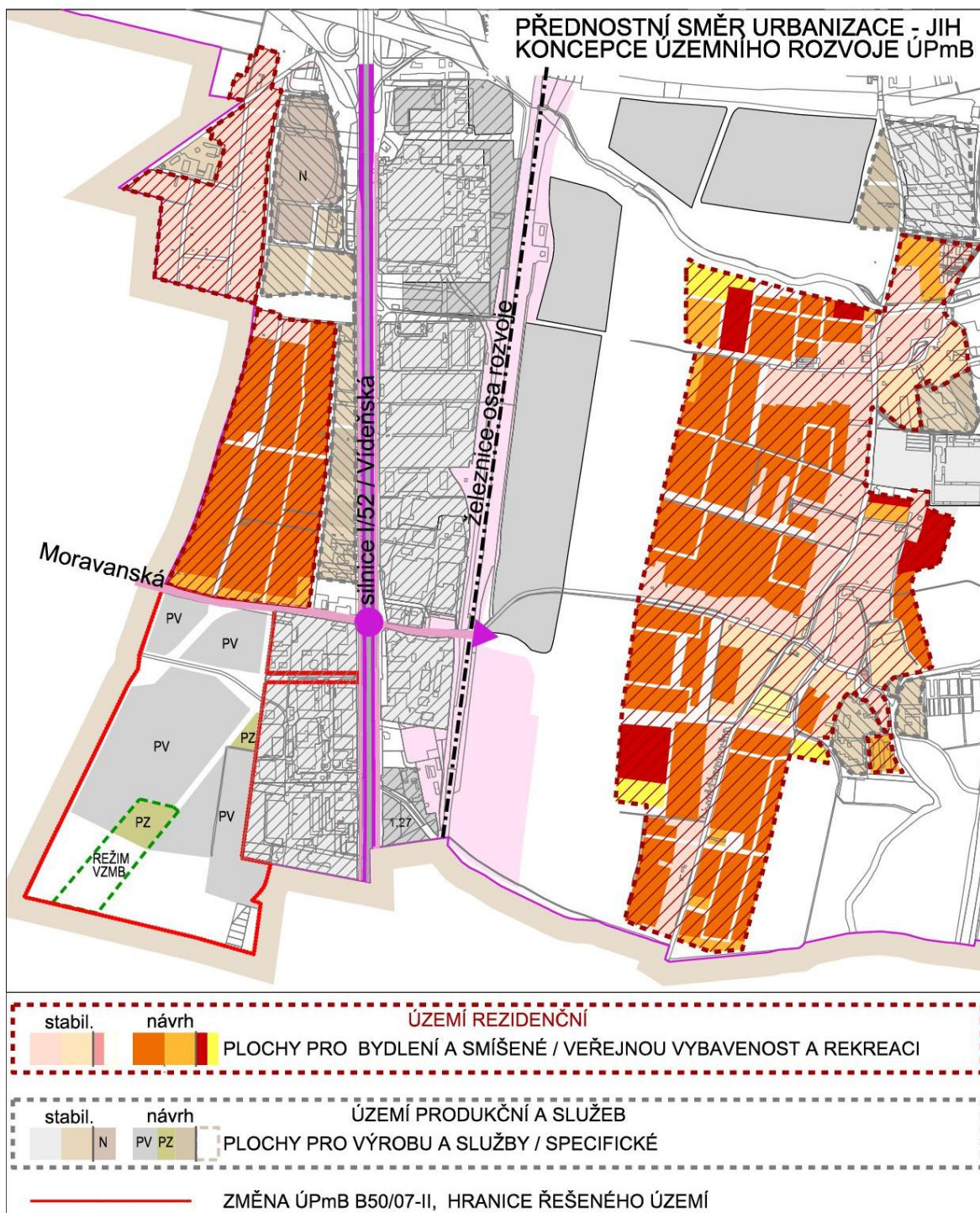
Tab 1

	území / sektor	sektor východ		sektor západ		celkem		celkem
		stabil.	navr.	stabil.	navr.	stabil.	navr.	
POTENCIÁL	PLOCHY V ÚZEMÍ REZIDENČNÍM	41,0	103,8	16,6	23,6	57,6	127,4	185,0
	PLOCHY V ÚZEMÍ PRODUKČNÍM + služby	18,4	68,6	76,6	11,4	94,9	80,0	174,9
	PLOCHY potenciálu - CELKEM v přednostním směru urbanizace		172,3		35,1		207,4	359,9
ÚPmB stav 2018	PLOCHY ÚPmB - rezidenční	36,3	88,5	4,7	48,1	41,0	136,6	177,6
	PLOCHY ÚPmB - produkční + služby	13,6	47,7	65,3	11,4	78,9	59,1	138,0
	PLOCHY ÚPmB - CELKEM v přednostním směru urbanizace		136,1		59,5		195,6	315,6
ÚPmB po změně	PLOCHY V ÚZEMÍ PRODUKČNÍM + služby DISPONIBILNÍ		3,8		11,4			
	PLOCHY PRODUKČNÍ + služby - ZMĚNA ÚPmB MORAVANSKÁ (bez ploch veřejných prostranství komunikací místního významu)		0,0		28,1			
	DISPONIBILNÍ PLOCHY PO ZMĚNĚ ÚPMB	39,5						

Z provedené bilance vyplývá:

- potvrzuje se **dlouhodobá stagnace územního rozvoje východního sektoru, která se nezlepší ani v následujících 15 - 20 letech** (tj. průměrný investiční proces od rozhodnutí realizovat dopravní stavbu významu MÚK Moravanská po její dokončení). **Nelze tedy předpokládat využití zastavitelných ploch výroby a služeb ve větším rozsahu**, které jsou přímo závislé na kvalitě obsluhy s napojením na dopravní systém minimálně regionální úrovně
- potvrzuje se **vyčerpání zastavitelných ploch v západním sektoru** (v tomto případě je zřejmý účinek bezprostředního působení silnice I/52). **Zůstatek 11 ha ploch pro funkce výroby a služeb**, které lze nabídnout pro rozvoj ekonomické základny města, je zcela marginální.

Obr. 12 Navrhovaný územní rozvoj s využitím ploch PV a PZ v lokalitě Moravanská



Závěr

Využití identifikovaného potenciálu v lokalitě Moravanská, který je navrhovanou „změnou“ prověřen, je nezbytným krokem pro alespoň minimální posílení územního rozvoje města v intencích urbanistické koncepce platného územního plánu města Brna.

9.1.3 Možnosti přednostního využití pozemků s horší kvalitou půdy

V řešeném území se pozemky s horší kvalitou půdy nevyskytují.

9.1.4 Porovnání návrhu zastavitelných ploch s platným územním plánem

VEYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;
- společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a odboru horninového a půdního prostředí MŽP: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Uspořádání půdního fondu v území

Z celkové výměry řešeného území 34,81 ha tvoří 32,51 ha zemědělský půdní fond, tj. 93 %. Jedná se výhradně o ornou půdu sloučenou do velkých celků.

Agronomická kvalita půd

Řešené území leží v klimatickém regionu T2 – teplém, mírně suchém, v kódu BPEJ označeném číslicí 2.

Do řešeného území zasahují následující BPEJ:

2.01.10 - II. třída ochrany

2.02.10 - II. třída ochrany

2.03.00 - I. třída ochrany

2.08.10 - II. třída ochrany

Převážnou část řešeného území tvoří zemědělská půda zařazená do II. třídy ochrany, tj. mezi půdy v daném klimatickém regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. V nivě Moravanského potoka se nacházejí půdy I. třídy ochrany, tj. půdy z hlediska ochrany ZPF nejceněnější, ze ZPF jen výjimečně odnímatelné viz tabulka.

Hlavní půdní jednotky jsou charakterizovány jako:

- 01 – Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- 02 – Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem
- 03 – Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podložím jílu, slínů či teras, středně těžké; bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným
- 06 – Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu
- 08 – Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo

substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti

Investice do půdy

V řešeném území nebyly realizovány žádné investice do půdy.

Pozemkové úpravy

Pro řešené území nebyly zpracovány žádné pozemkové úpravy a ani se o jejich zpracování prozatím neuvažuje.

Údaje o hospodařících subjektech a areálech zemědělské výroby

Plochy orné půdy v severní části řešeného území obhospodařuje akciová společnost Bobrava se sídlem v Moravanech, v jižní části soukromý rolník Jan Fiala z Chrlíc.

V řešeném území se nenachází žádný areál zemědělské výroby.

Tab 2 Bilanční vyhodnocení záboru ZPF (viz ýkres O3)

označení lokality	funkční využití plochy	výměra lokality [ha]	zábor ZPF [ha]	z toho		v souladu s platným ÚPmB [ha]
				I. třída ochrany	II. třída ochrany	
1	PV	1,9	1,9	0,35	1,55	
2	PV	3,19	3,17	0,64	2,53	0,72
3	PV	13,44	13,44	0,47	12,97	
4	PV	7,77	7,6		7,6	
5	PZ	0,48	0,45		0,45	
6	PZ	1,56	1,56		1,56	
Plochy výroby celkem		28,34	28,12	1,46	26,66	0,72
7	ZO	0,15				
Plochy městské zeleně celkem		0,15				
8	KV	0,05	0,05	0,05		0,03
9	KV	0,02	0,02	0,02		0,01
10	KV	0,26	0,26	0,25	0,01	0,07
11	KV	0,29	0,29	0,27	0,02	0,07
12	KV	2,37	1,33		1,33	
Plochy krajinné zeleně celkem		2,99	1,95	0,59	1,36	0,18
13	VH	0,59	0,49	0,49		
Plochy vodohospodářské celkem		0,59	0,49	0,49		
14	plocha veřejných prostranství	0,63	0,61	0,07	0,54	
15	DA a plocha veřejných prostranství	2,02	1,34	0,17	1,17	0,64
16	plocha veřejných prostranství	0,02				
17	DA a plocha veřejných prostranství	0,07	0,07		0,07	0,07
Plochy dopravy a veřejných prostranství celkem		2,74	2,02	0,24	1,78	0,64
Změna ÚPmB celkem		34,81	32,58	2,78	29,8	1,54

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nebyly identifikovány.

11. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

11.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

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

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

V řešeném území je vyznačen útvar povrchových vod - Moravanský potok (je integrován do krajinné zeleně) a není dotčen **změnou** tj. vymezením zastavitelných ploch resp. funkčním uspořádáním. Tím není dotčena ochrana povrchových vod a souvisejících ekosystémů, ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní. V řešeném území nejsou registrovány zdroje podzemních vod.

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

Uplatnění ustanovení zákona ve **změně** je *vyjádřeno* v kapitole „6.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití“. Vlivy vyplývající z řešení **změny** jsou současně posuzovány v hodnocení SEA. Případné podmínky vyplývající z hodnocení SEA budou do návrhu **změny** zapracovány.

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

Ve vymezených zastavitelných plochách se nepředpokládá umístění žádných „vyjmenovaných stacionárních zdrojů“ viz Příloha č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., **změnou** nebude ovlivněna kvalita ovzduší.

Mobilní zdroje znečištění budou součástí provozu na komunikacích a prostranstvích místního významu a s ohledem na dlouhodobě stabilizovanou síť komunikací by se počet vozidel (mobilních zdrojů) výrazně zvýšil až po případném využití územní rezervy pro obchvat Moravan a napojení na JZ tangentu a realizaci MÚK Moravanská. Podle údajů Brněnských komunikací byla na ul. Moravanské v roce 2017 intenzita celkem 4000 vozidel za 24 hod., z toho nákladních 19%.

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

Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní „ochrana před hlukem“, Nově vymezené zastavitelné plochy nejsou zatíženy nadměrným hlukem (z dopravy) viz hluková mapa města Brna (kap. 5.3.1)

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

V řešeném území dochází k záboru ZPF v rozsahu nezbytném pro realizaci záměru. Není navrhováno takové prostorové uspořádání, které by narušovalo stávající organizaci zemědělského půdního fondu jeho fragmentací (kap. 10)

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

Les tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky plnící funkci lesa v řešeném území nejsou; k záboru PUPFL nedochází.

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

V řešeném území nejsou kulturní památky.

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

Územní řešení - funkční a prostorové uspořádání navrhované **změnou** nepředpokládá, že v plochách budou provozovány činnosti se zvýšeným či 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. V dalším stupni přípravy využití ploch bude zvážena možnost využití retenční nádrže v území jako zdroj požární vody v závislosti na vzdálenosti ploch, resp. objektů od nádrže a charakteru objektů.

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

Řešení dopravní infrastruktury je založeno na místních a účelových komunikacích, které zabezpečují obsluhu území, a které jsou napojeny na stávající silniční síť (silnice III. tř. č.15276 a 15277). **Změna** nemění současnou kategorizaci pozemních komunikací, jejich stavby, podmínky užívání, ani jejich ochranu.

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

V území se okrajově nachází chráněné ložiskové území vyhrazených nerostů - cihlářská surovina (ID 13650000) v KÚ Modřice, kterého se návrh zastavitelných ploch ani koridorů dopravní a technické infrastruktury nedotýká.

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.

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).

11.2 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

bude doplněno pořizovatelem po projednání změny

12. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

bude doplněno pořizovatelem po projednání změny

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

bude doplněno pořizovatelem po projednání změny

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. I stavebního zákona**

bude doplněno pořizovatelem po projednání změny

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

ČÁST II

ZMĚNA OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004

Navrženy jsou níže vyznačené změny:

(kurzívou je psán stávající text; tučným zeleným písmem je vyznačena nově vkládaná změna textu)

Statutární město Brno Obecně závazná v y h l á š k a č. 2/2004,

o závazných částech Územního plánu města Brna,
ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005,
č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2005, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006, č. 22/2006, č. 26/2006
a opatření obecné povahy statutárního města Brna č. 1/2007, č. 1/2008, č. 1/2009,
č. 3/2009, č. 4/2009, č. 5/2010, č. 6/2010, č. 7/2010 a č. 1/2011.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z4/012 zasedání konaném ve dnech 9. - 10. 12. 2003 schválilo v souladu s § 84 odst. 2 písm. i zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a podle čl. 3 odst. 2 písm. i vyhlášky č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

1. článek

Vyhláška stanovuje závazné části Územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna na XLII. zasedání ve dnech 1.-3. 11. 1994 (dále jen ÚPmB) a jejich změny a doplňky schválené Zastupitelstvem města Brna na VIII/II. zasedání ve dnech 5.-7. 9. 1995, na XIII/II. zasedání ve dnech 13.-15. 2. 1996, na XIV/II. zasedání ve dnech 19.-21. 3. 1996, na XIX/II. zasedání ve dnech 3.-5. 9. 1996, na XXIV/II. zasedání ve dnech 4.-6. 2. 1997, na Z2/032. zasedání ve dnech 7.-9. 10. 1997, na Z2/039. zasedání ve dnech 3.-5. 3. 1998, na Z2/045. zasedání ve dnech 23.-25. 6. 1998, na Z2/046. zasedání ve dnech 1.-3. 9. 1998, na Z2/048. zasedání ve dnech 3.-5. 11. 1998, na Z3/006. zasedání ve dnech 18.-19. 5. 1999, na Z3/007. zasedání ve dnech 22.-23. 6. 1999, na Z3/009. zasedání ve dnech 7.-8. 9. 1999, na Z3/015. zasedání ve dnech 8.-9. 2. 2000, na Z3/018. zasedání ve dnech 16.-17. 5. 2000, na Z3/020. zasedání dne 30. 6. 2000, na Z3/021. zasedání ve dnech 5.-6. 9. 2000, na Z3/024. zasedání ve dnech 12.-13. 12. 2000, na Z3/025. zasedání ve dnech 6.-7. 2. 2001, na Z3/026. zasedání dne 13. 3. 2001, na Z3/029. zasedání ve dnech 26.-27. 6. 2001, na Z3/030. zasedání ve dnech 4.-5. 9. 2001, na Z3/037. zasedání dne 21. 5. 2002, na Z3/038. zasedání dne 26. 6. 2002, na Z3/040. zasedání dne 3. 9. 2002, na Z4/007. zasedání dne 27. 5. 2003, na Z4/011. zasedání dne 11. 11. 2003

2. článek

- 2.1. *Vyhláška platí pro administrativní území města Brna a je omezena platností ÚPmB.¹⁾*
- 2.2. *Případné změny vnitřního administrativního členění, pokud nebudou mít vliv na organizaci území, nebudou důvodem změny ÚPmB.*

¹⁾ Platnost ÚPmB je omezena ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona do 31. 12. 2022.

3. článek

Dokumentace ÚPmB je v dále uvedeném rozsahu závazná pro územně plánovací činnost a pro veškerá řízení ²⁾ podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ³⁾, ve znění pozdějších předpisů, na území města Brna. Za její dodržování je odpovědný Magistrát města Brna a úřady jednotlivých městských částí.

4. článek

4.1. Závazné jsou následující regulativy prostorového a funkčního uspořádání území vyjádřené v hlavních výkresech ÚPmB 1 : 25 000 a v textu "Regulativy pro uspořádání území" uvedeném v příloze č. 1 této vyhlášky:

4.1.1. Prostorové uspořádání území města v členění na funkční plochy.

4.1.2. Regulační podmínky pro plochy stavební, které vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy), a to:

- plochy bydlení
- plochy smíšené
- plochy pracovních aktivit
- zvláštní plochy pro rekreaci
- ostatní zvláštní plochy
- plochy pro veřejnou vybavenost
- plochy pro dopravu
- plochy pro technickou vybavenost.

4.1.3. Regulační podmínky pro plochy nestavební - volné, které vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy), a to:

- plochy krajinné zeleně
- plochy městské zeleně
- plochy s objekty pro individuální rekreaci
- vodní a vodohospodářské plochy
- zemědělský půdní fond
- pozemky určené k plnění funkce lesa
- plochy pro těžbu.

4.1.4. Uspořádání dopravy, které v území vymezuje polohu:

- tras pro železniční dopravu
- tras pro městskou hromadnou dopravu (MHD)
- tras pro automobilovou dopravu.

4.1.5. Uspořádání technické vybavenosti, které v území vymezuje polohu tras systémů vytvářejících předpoklady pro obsluhu města všemi druhy médií a pro likvidaci odpadů.

²⁾ Územní plán města Brna je závazný ve smyslu § 189 odst. 2 stavebního zákona pro rozhodování v území a pro pořizování regulačních plánů.

³⁾ Vzhledem ke zrušení zákona č. 50/1976 Sb. se tato zkratka nadále v textu vyhlášky vztahuje pouze k zákonu č. 183/2006 Sb.

4.1.6. Ochranné režimy, které vymezují:

- chráněná území využitelných přírodních zdrojů
- chráněná území přírody, krajiny a zeleně
(zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, územní systémy ekologické stability, přírodní parky a chráněné krajinné oblasti)
- ochranu památek a kulturních hodnot
- ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
- ochranu zvláštních zájmů
- stanovená záplavová území
- režim dočasného využívání stávajících ploch železnice
(ve smyslu dohody s Ministerstvem dopravy ČR)
- ochranu koridoru tratí vysokých rychlostí
- vyhlášené rekreační oblasti
- vyhlášená pásma hygienické ochrany
- ochranná pásma veřejných pohřebišť.

4.1.7. Prvky urbánní a krajinné osnovy, které vymezují:

- "zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů
- "zelené klíny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území města.

4.1.8. Zvláštní podmínky využití území, které ve stanovených konkrétních případech omezují nebo podmiňují využití území přípustné podle obecných regulativů pro danou funkční plochu.

4.1.9 Územní rezervy

4.2. Závazná je rovněž síť cyklistických stezek vyznačená v doplňujícím výkrese Koncepce cyklistické dopravy 1:25 000.

4.3. Vzájemné hranice návrhových ploch jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat (při zachování druhové skladby funkcí) na základě schválené navazující územně plánovací dokumentace⁴⁾ nebo schváleného souborného stanoviska potvrzujícího řešení navržené v 1. etapě této dokumentace (konceptu nebo urbanistické studie).⁶⁾

4.4. Vzájemné hranice stabilizovaných ploch a jejich hranice s návrhovými plochami nejsou vymezeny závazně a je možno je přiměřeně zpřesňovat úpravami vycházejícími z vlastností funkčních ploch nepostižitelných v podrobnosti územního plánu města (vlastnických hranic, terénní konfigurace, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a inž. sítí apod.), které podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcí ploch.⁵⁾

4.5. Konkrétní vedení tras dopravy a inženýrských sítí není závazné a je možné ho upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace.⁶⁾

⁴⁾ Dle § 139a odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. se navazující územně plánovací dokumentací miní regulační plán.

⁵⁾ Míra použití postupu dle článku je omezena v návaznosti na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 5. 2015, č. j. 64 A 1/2015-87.

⁶⁾ Úpravou směrné části nelze zasáhnout do veřejně prospěšných staveb vymezených ve vydaných opatřeních obecné povahy po 1. 1. 2007.

5. článek

5.1. *Závazné jsou rovněž následující regulativy funkčního uspořádání území:*

5.1.1. *Obsah funkčních typů, tj. stanovení přípustnosti nebo podmíněné přípustnosti využití území pro funkce a činnosti (příloha č. 1 "Regulativy pro uspořádání území") s tím, že rozmístění konkrétních funkčních typů ve výkresové části je směrné.⁷⁾*

5.1.2. *Bližší specifikace:*

- využití ploch pro dopravu
 - využití ploch pro technickou vybavenost
 - ochranných režimů
- (vyjádřená ve výkrese Plán využití území 1:5000).*

5.2. *Změny ÚPmB mění závazné regulativy uvedené v čl. 4.1. a 4.2. a 5.1. způsobem popsaným v přílohách č. 3 – 14 vyhlášky.*

6. článek

6.1. *Jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 odst. 2 písm.a) stavebního zákona⁸⁾ jsou vymezeny systémy celoměstského významu uvedené v příloze č. 2 vyhlášky. Za veřejně prospěšnou stavbu se přitom považují nejen stavby nových úseků těchto systémů, ale i změny staveb jejich stávajících částí.*

6.2. *Poloha veřejně prospěšných staveb je vyznačena ve výkresové části ÚPmB.*

6.3. *Konkretizace stavebních etap a objektů veřejně prospěšných staveb bude provedena v následných stupních územně plánovací a projektové dokumentace. Za součást veřejně prospěšných staveb se považují i případné doplňkové stavby bezprostředně zajišťující funkci stavby hlavní.*

6.4. *Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven navazující územně plánovací dokumentací⁴⁾ nebo (není-li to účelné, např. při relativně malém vlivu stavby na okolí) územním rozhodnutím o umístění stavby.*

6.5. *Vymezení veřejně prospěšných staveb v ÚPmB (uvedených v příloze č. 2 vyhlášky) nevyklučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby v navazující územně plánovací dokumentaci.⁴⁾*

7. článek

7.1. *Opravy chybného zákresu stabilizovaných ploch provádí operativně pořizovatel ÚPmB v součinnosti s místně příslušným stavebním úřadem.⁹⁾ Podmínkou provedení takovéto opravy (bez projednání a schválení v Zastupitelstvu města Brna) je jednoznačný průkaz skutečného funkčního využití nemovitosti pravomocným rozhodnutím vydaným stavebním úřadem před datem 15. 12. 1994, případně*

⁷⁾ Rozmístění konkrétních funkčních typů ve výkresové části je závazné. (rozsudek KS v Brně, č.j. 67 A 2/2013-134, ze dne 6. 3. 2014)

⁸⁾ Tzn. zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

⁹⁾ Čl. 7.1 se nepoužije. Dle rozsudku NSS, č.j. 3 Ao 5/2010-125, ze dne 11. 10. 2010 nelze provádět opravy nesprávností v grafické části ÚP, a tím měnit podmínky využití území, jinak než procesem změny ÚP.

ověřením existence legální stavby (s funkcí, která má být předmětem opravy) ve smyslu ustanovení § 104 odst. 1 stavebního zákona.⁹⁾

7.2. *K posouzení splnění podmínek podmíněně přípustných staveb je příslušný stavební úřad, v jehož kompetenci je vedení územního řízení o umístění předmětné stavby.¹⁰⁾*

8. článek

Pro účely aplikace regulativů ÚPmB a ustanovení této vyhlášky (s výjimkou 6. čl. odst. 6.5.) může být navazující územně plánovací dokumentace⁴⁾ nahrazena veřejnoprávně projednaným územně plánovacím podkladem.¹¹⁾

9. článek

Touto vyhláškou se zrušuje :

- *vyhláška města Brna č. 16/1994, kterou se vyhláší závazné části Územního plánu města Brna, ve znění vyhlášek č. 7/1995, 6/1996, 14/1996, 4/1997, 24/1997, 30/1997, 8/1998, 19/1998, 27/1998, 7/1999, 16/1999, 2/2000, 8/2000, 9/2000, 17/2000, 22/2000, 5/2001, 6/2001, 14/2001, 15/2001, 18/2001, 19/2001, 6/2002, 11/2002, 18/2002 a 8/2003*
- *části dokumentace ÚPmB nahrazené změnami ÚPmB dle příloh č. 3-14 vyhlášky.*

10. článek

Dokumentace ÚPmB opatřená schvalovací doložkou je uložena u pořizovatele (Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna) a ve znění zkráceném pro praktické použití u všech úřadů městských částí a všech stavebních úřadů na území města Brna.¹²⁾

11. článek

(zrušen)

12. článek

(zrušen)

13. článek

(zrušen)

14. článek

14.1 *Tato vyhláška byla vyvěšena na úřední desce dne 23. 2. 2004.*

14.2 *Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyhlášení, tj. 9. 3. 2004.*

¹⁰⁾ Čl. 7.2 se nepoužije. K posouzení splnění podmínek je příslušný ten orgán státní správy, který dle stavebního zákona určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s PÚR, ÚPD a cíli a úkoly územního plánování (§ 96b a § 90 odst. 2 stavebního zákona).

¹¹⁾ Tzn. územně plánovací podklad ve smyslu § 25, příp. § 185 odst. 4 stavebního zákona.

¹²⁾ Zveřejnění a poskytování ÚPmB se řídí §165 stavebního zákona.

(názvy a účinnost novel)

- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 1/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, nabyla účinnosti dne 22. 2. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 5/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 1/2005, nabyla účinnosti dne 22. 4. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 10/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005 a č. 5/2005, nabyla účinnosti dne 5. 7. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 12/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, a č. 10/2005, nabyla účinnosti dne 29. 7. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 35/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005 a č. 12/2005, nabyla účinnosti dne 31. 12. 2005.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 7/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005 a č. 35/2005, nabyla účinnosti dne 8. 4. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 9/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006 a č. 7/2006, nabyla účinnosti dne 26. 5. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 12/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006, č. 7/2006 a č. 9/2006, nabyla účinnosti dne 7. 7. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 22/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006, č. 7/2006, č. 9/2006 a č. 12/2006, nabyla účinnosti dne 25. 10. 2006.*
- *Obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 26/2006, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 1/2005, č. 5/2005, č. 10/2005, č. 12/2005, č. 35/2006, č. 7/2006, č. 9/2006, č. 12/2006 a č. 22/2006, nabyla účinnosti dne 22. 12. 2006.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2007 (Změny Územního plánu města Brna 2005-II – 21. soubor a změny k souboru přiřazené) nabylo účinnosti dne 29. 12. 2007.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2008 (Změny Územního plánu města Brna B10/04-II z 19. souboru a B2/05-II z 21. souboru) nabylo účinnosti 30. 5. 2008.*

- *Opatření obecné povahy č. 1/2009 (Změny Územního plánu města Brna 2006-I – 22. soubor a změna B30/03-II) nabylo účinnosti 27. 6. 2009.*
- *Opatření obecné povahy č. 3/2009 (Změny Územního plánu města Brna 2006-II – 23. soubor) nabylo účinnosti 1. 8. 2009.*
- *Opatření obecné povahy č. 4/2009 (Změna Územního plánu města Brna B47/06-I vyplývající z US Tuřany a související změny A5, A6/06-I) nabylo účinnosti 30. 12. 2009.*
- *Opatření obecné povahy č. 5/2010 (Změna Územního plánu města Brna B49/06-II „Rozšíření dálnice D1 v úseku Kývalka – Holubice na území města Brna“) nabylo účinnosti 31. 7. 2010.*
- *Opatření obecné povahy č. 6/2010 (Změny Územního plánu města Brna 2007-II – 25. soubor a změny přiřazené) nabylo účinnosti 5. 8. 2010.*
- *Opatření obecné povahy č. 7/2010 (Změny Územního plánu města Brna 2007-I - 24. soubor a změny přiřazené) nabylo účinnosti 16. 9. 2010.*
- *Opatření obecné povahy č. 1/2011 (Změny Územního plánu města Brna 2008-I - 26. soubor a změny přiřazené) nabylo účinnosti 8. 7. 2011.*

REGULATIVY PRO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

(viz 4. článek, odst. 4.1. vyhlášky)

VÝKLAD POJMŮ

Pro účely používání ÚPmB se následujícími pojmy rozumí:

1. *p l o c h a s t a v e b n í - část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební;*
2. *p l o c h a n e s t a v e b n í - v o l n á - část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné;*
3. *p l o c h a n á v r h o v á - dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití;*
4. *p l o c h a s t a b i l i z o v a n á - dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů;*
5. *f u n k c e (u r b a n i s t i c k á) - účel využití plochy;*
6. *f u n k č n í t y p - podrobné rozlišení účelu využití plochy v rámci dané funkce;*
7. *p l o c h a z á k l a d n í - vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB;*
8. *l o k a l i t a - soubor sousedících základních ploch, které mohou mít různé funkční využití, mají však společné urbanistické podmínky (prostorové uspořádání, dopravní napojení, inženýrské sítě, podmiňující investice apod.);*
9. *i n d e x p o d l a ž n í p l o c h y (I P P) - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkrovní a podzemních podlaží. Za podkrovní se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkrovní se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu;*

-
10. *nerušící provozovna veřejného stravování* - provozovna:
 - která neprovádí tepelné zpracování potravin (kromě ohřevu)
 - která neprovádí výčep piva a lihovin jako hlavní zaměření svého provozu
 - která neprovozuje diskotéky nebo podobné programy s živou či reprodukovanou hudbou
 - která neprovozuje výherní hrací automaty;
 11. *nerušící provozovna* - provozovna:
 - která svým vlivem na životní prostředí nepřesahuje na hranicích svého areálu stanovené hygienické limity
 - ve které se nemanipuluje s chemikáliemi a hořlavinami jako výrobním prostředkem či výrobním předmětem (galvanovny, lakovny apod.)
 - ve které se nepoužívají hlučné stroje (obráběcí stroje, buchary apod.)
 - která nezpracovává tepelně potraviny (smažárna, pekárna, pražárna apod.)
 - která neprovozuje programy s živou či reprodukovanou hudbou a diskotéky
 - která nevyvolává dopravu nepřiměřenou svým druhem, frekvencí a kapacitou danému prostředí apod.;
 12. *provozovna sloužící denním potřebám obyvatel předměstího území* - provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiných částí města;
 13. *řemeslná provozovna* - provozovna služeb nebo kusové či malosériové výroby s jednosměnným provozem;
 14. *veřejné prostranství* - pozemky, které jsou ve vlastnictví státu, města a ostatních vlastníků, pokud jsou každému volně přístupné bez omezení ze strany vlastníka¹³⁾ a svou povahou slouží veřejnému užívání. Prostorově či funkčně jde zejména o pozemní komunikace a jejich součásti, náměstí, ulice, cyklistické stezky, chodníky, podchody, nadchody, průchody, tržiště, hřiště, parky, veřejnou zeleň atp.;
 15. *trasa dopravní nebo inženýrské sítě stabilizovaná* - trasa, u které se nebude výhledově měnit poloha, přičemž dimenze sítě je dostatečná pro obsluhu území nebo tranzit medií;
 16. *trasa dopravní nebo inženýrské sítě návrhová* - trasa v nově navržené poloze, nebo změna dimenze sítě v poloze stávající trasy;
 17. *územně plánovací dokumentace zóny*¹⁴⁾ - dokumentace zpodrobnující řešení ÚPmB, pořizovaná do 30. 6. 1998 ve formě územního plánu zóny nebo územního projektu zóny a od 1. 7. 1998 ve formě regulačního plánu nebo územního plánu vymezené části obce (ve smyslu novely stavebního zákona č. 83/1998 Sb. a vyhlášky č. 135/2001 Sb.).

Výklad pojmů uvedených pod body 10-13 má pouze rámcový charakter a může být v konkrétních případech přiměřeně modifikován v rámci územního nebo sloučeného územního a stavebního řízení.

¹³⁾ Viz náález Ústavního soudu ČR, sp. zn. Pl. US 14/95.

¹⁴⁾ Jedná se o legislativní zkratku, kterou se pro účely této obecně závazné vyhlášky rozumí nejen navazující územně plánovací dokumentace dle § 139a odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. tj. regulační plán, ale též platné a účinné územní plány zón schválené do 30. 6. 1998.

- 18. Územní rezerva**
je plocha nebo koridor a jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.

I. ROZSAH PLATNOSTI

1. *"Regulativy pro uspořádání území" v dále uvedeném rozsahu se stanovují pro realizaci rozvoje území města Brna dle Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB).*
2. *Území řešené ÚPmB je omezeno administrativní hranicí města Brna a je tvořeno městskými částmi:*
 1. *Brno-střed*
 2. *Brno-Žabovřesky*
 3. *Brno-Královo Pole*
 4. *Brno-sever*
 5. *Brno-Židenice*
 6. *Brno-Černovice*
 7. *Brno-jih*
 8. *Brno-Bohunice*
 9. *Brno-Starý Lískovec*
 10. *Brno-Nový Lískovec*
 11. *Brno-Kohoutovice*
 12. *Brno-Jundrov*
 13. *Brno-Bystrc*
 14. *Brno-Kníničky*
 15. *Brno-Komín*
 16. *Brno-Medlánky*
 17. *Brno-Řečkovice a Mokrá Hora*
 18. *Brno-Maloměřice a Obřany*
 19. *Brno-Vinohrady*
 20. *Brno-Líšeň*
 21. *Brno-Slatina*
 22. *Brno-Tuřany*
 23. *Brno-Chrlice*
 24. *Brno-Bosonohy*
 25. *Brno-Žebětín*
 26. *Brno-Ivanovice*
 27. *Brno-Jehnice*
 28. *Brno-Ořešín*
 29. *Brno-Útěchov*

Případné změny administrativního členění, pokud nebudou mít vliv na organizaci území města, nebudou důvodem změny územního plánu.

Plošná výměra řešeného území je 23 036 ha.

3. *Časový horizont ÚPmB, k němuž se odhaduje uskutečnění navržené organizace území, se předpokládá r. 2010.
K tomuto datu by mělo město Brno dosáhnout počtu 420 000 obyvatel.*

4. ÚPmB vychází ze "Zásad územního rozvoje města Brna", schválených Zastupitelstvem města Brna dne 25.-26. 3. 1993. Pokud dojde ke změnám těchto zásad, budou jejich případné územní dopady řešeny formou změn ÚPmB, které budou schvalovány příslušným orgánem dle stavebního zákona.¹⁵⁾
5. Prostorové uspořádání města v členění na plochy stavební a nestavební-volné, jejich funkční členění, zásady uspořádání dopravy a technického vybavení jsou vyjádřeny v textové a tabulkové části a v následujících hlavních výkresech územního plánu:

U1	Návrh urbanistické koncepce	
	Urbanistický návrh	1 : 25 000
U2	Návrh urbanistické koncepce	
	Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	1 : 25 000
U3	Systém ochrany prostředí	
	Ekologické zóny	1 : 25 000
U4.1	Doprava	
	Vybraná komunikační síť	1 : 25 000
U4.2	Doprava	
	Hromadná doprava osob	1 : 25 000
U5	Návrh urbanistické koncepce	
	Urbánní a krajinná osnova	1 : 25 000
U6	Ochranné režimy	1 : 25 000
T1	Zásobování pitnou vodou	1 : 25 000
T2	Zásobování užitkovou vodou	1 : 25 000
T3	Odkanalizování území	1 : 25 000
T4	Energetika – zásobování teplem	1 : 25 000
T5	Zásobování plynem	1 : 25 000
T6	Zásobování elektrickou energií	1 : 25 000
T7	Spoje	1 : 25 000
T8	Vodní toky	1 : 25 000
T9	Koordinace sítí	1 : 25 000

a to v rozsahu uvedeném v kapitole II – zásady regulace území.

6. Funkční typy, bližší specifikace využití vodních a vodohospodářských ploch, ochranné režimy a míra stavebního využití jsou uvedeny v doplňujícím výkrese Plán využití území 1 : 5000, a to proto, že tyto údaje nelze vzhledem k měřítku uvést graficky v hlavních výkresech ÚPmB v měř. 1 : 25 000.

Pozn.: Kromě výše uvedených výkresů jsou pro ÚPmB zpracovány ještě 4 doplňující výkresy v měřítku 1 : 25 000 k návrhu urbanistické koncepce (z nichž výkres D2 – koncepce cyklistické dopravy je závazný dle čl. 4.2. vyhlášky) a 9 příloh k jednotlivým sekcím plánu využití území, ve kterých je podrobněji rozvedena problematika vodních toků, ZPF a obsluhy území inženýrskými sítěmi.

¹⁵⁾ Tímto se rozumí právní předpis platný a účinný v době pořizování změny ÚPmB.

II. ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

1. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

Závazně je vymezeno:

členění na

- PLOCHY STAVEBNÍ
- PLOCHY NESTAVEBNÍ-VOLNÉ

(viz. 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky, kterou se vyhlašují závazné části ÚPmB - dále jen vyhlášky)

Přípustnost nebo podmíněná přípustnost staveb a zařízení je vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební a pro plochy nestavební-volné.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné – s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel.

Regulativy ÚPmB nelze vykládat tak, aby jejich výslednou aplikací bylo takové funkční využití, které je obsahem jiné funkce samostatně vymezené v ÚPmB.

Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území města musí být územně plánovací dokumentací zóny¹⁴⁾ nebo územním řízením situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku.

V zastavěném i nezastavěném území města musí být – pokud územně plánovací dokumentace zóny¹⁴⁾ nestanoví jinak – zachovány stávající a obnovovány v současné době znepřístupněné pěší cesty zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům.

Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud územně plánovací dokumentace zóny¹⁴⁾ nestanoví jinak) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

2. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ:

Závazně jsou vymezeny:

- *urbanistické funkce vyznačené v hlavních výkresech URBANISTICKÉ KONCEPCE a PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH,*
- *obsahy funkčních typů (přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění staveb a zařízení) uvedené v tomto textu*
(viz 4. čl. odst. 4.1. a 5. čl. vyhlášky).

Závazně nejsou vymezeny:

Hranice FUNKCÍ a umístění FUNKČNÍCH TYPŮ v konkrétní funkční ploše (viz 4. čl. odst. 4.3., 4.4., 5. čl. vyhlášky).¹⁶⁾

V plochách stavebních lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i nerespektujících regulace stanovené pro příslušný funkční typ) za podmínky, že:

- *jejich umístění bude v souladu se situačním řešením lokality dle územně plánovací dokumentace zóny¹⁴⁾ a bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;*
- *jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních ploch a jejich provoz nebude narušovat funkční využití sousedních ploch realizovaných v souladu s regulativy funkčního typu určeného ÚPmB pro dané lokality;*
- *objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;*
- *doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle ÚPmB; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;*
- *případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií.*

Všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny městskou zelení. Rozsah a funkční typ městské zeleně bude určen podrobnější územně plánovací dokumentací¹⁷⁾ nebo územně plánovacím podkladem.¹¹⁾

Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech:

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

BP	- PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ
BC	- PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
BO	- PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ.

Na objekty, ze kterých bylo před schválením ÚPmB zcela nebo částečně povoleno vymístění bydlení za účelem jiného funkčního využití, se nevztahuje regulativ vzájemného poměru

¹⁶⁾ Umístění funkčních typů v konkrétní funkční ploše je závazné. (rozsudek KS v Brně, č.j. 67 A 2/2013-134, ze dne 6. 3. 2014)

¹⁷⁾ Tj. regulační plán, příp. územní plán zóny.

ploch bydlení a ostatních přípustných nebo podmíněně přípustných zařízení stanovený pro příslušný funkční typ.

BP

PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ

- *slouží převážně pro bydlení předměstského, případně venkovského charakteru (podíl hrubé podlažní plochy bydlení v jednotlivých domech a usedlostech je větší než 50 %).*

Přípustné jsou:

- *obytné budovy předměstského a venkovského charakteru, které mohou mít odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské – samozásobitelské hospodářství,*
- *zahradnické provozovny (i jako monofunkční),*
- *obchody a nerušící provozovny služeb sloužící potřebám obyvatel předmětného území (i jako monofunkční),*
- *nerušící řemeslné provozovny,*
- *služebny městské policie.*

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):

- *malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,*
- *administrativní budovy za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení a frekvence návštěv) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě a odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,*
- *nerušící provozovny veřejného stravování (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),*
- *nerušící provozovny s pracovními příležitostmi (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),*
- *stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, parkování, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.*

BC

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

- *slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).*
- *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 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také*
- *obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,*
- *jednotlivá zařízení administrativy.*

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):

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

BO

PLOCHY VŠEOBECNÉHO 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 1000 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 (200–300 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.

FUNKCE: SMÍŠENÉ PLOCHY

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách
- níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- | | |
|----|---|
| SO | - SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB |
| SV | - SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB |
| SJ | - JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU |

SO SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB

- 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 zóny¹⁴⁾:

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

SV

SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

- 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:

- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,

na základě prověření v ÚPD zóny¹⁴⁾:

- 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.

SJ

JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU

- slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.
- 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:

- obchodní, kancelářské a správní budovy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakteru odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení,
- zábavní zařízení,
- podstatně nerušící výrobní provozovny (řemeslného charakteru),
- zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven,
- bytové domy.

Podmíněně mohou být přípustné na základě prověření v ÚPD zóny¹⁴⁾:

- maloobchodní provozovny do 5 000 m² prodejní plochy.

Závazně nejsou vymezeny:

*podíly přípustné podlažní plochy bydlení v ostatních jádrových plochách.
Tato podmínka může být vymezena (když to vyžadují zvláštní městotvorné důvody) na základě územně plánovací dokumentace zóny¹⁴⁾.*

FUNKCE: PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT

- jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

PV	- PLOCHY PRO VÝROBU
PP	- PLOCHY PRO PRŮMYSL
PZ	- PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU
PL	- PLOCHY PRO LESNICKOU VÝROBU

PV PLOCHY PRO VÝROBU

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy.

Podmíněně mohou být přípustné:

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.

PP

PLOCHY PRO PRŮMYSL

- *slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.*

Přípustné jsou:

- *průmyslové výrobní provozovny všeho druhu,*
- *provozovny výrobních služeb,*
- *sklady a skladové plochy.*

Podmíněně mohou být přípustné:

- *byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,*
- *stavby pro školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů,*
- *administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů,*
- *provozovny výrobních i nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství, kde specifikaci vybraného odpadu pro zpracování, likvidaci a recyklaci posuzuje OŽP MMB.*

PZ, PL

PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU (LESNICKOU) VÝROBU

- *slouží pro umístění zemědělských (lesnických) provozoven.*

Přípustné jsou:

- *stavby a zařízení zemědělských (lesnických) provozoven a k tomu náležející byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost a pro majitele nebo vedoucí hospodářství,*
- *zpracovatelské provozovny zemědělských a lesnických podniků,*
- *zahradnické provozovny na plochách pro zemědělskou výrobu,*
- *obchodní provozovny sloužící pro prodej zemědělských a lesnických produktů a souvisejícího zboží,*
- *zařízení doplňující hlavní funkční náplň plochy (např. občerstvení, půjčovny nářadí, výstavní plochy apod., vyloučeno je ubytování).*

FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

R

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

Jedná se zejména o:

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

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

Závazně není ve zvláštních plochách pro rekreaci vymezena:

přípustnost jednotlivých staveb, která je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny¹⁴⁾(regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem¹¹⁾

(územním generelem). Podmínkou je jejich funkční soulad s obecným určením ploch pro rekreaci.

FUNKCE: OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY

N - jako ostatní zvláštní plochy jsou vymezeny areály celoměstského nebo nadměstského významu, které se účelem využití podstatně odlišují od předchozích ustanovení.

Do úvahy přicházejí zejména:

- plochy pro rozsáhlá nákupní střediska, velkoplošné obchodní podniky a polyfunkční centra s parkovacími plochami na terénu,
- plochy pro veletrhy, výstavy a kongresy,
- vědeckovýzkumné areály, zvláště ve spojení s vysokými školami,
- rozsáhlé areály klinik a nemocnic,
- zoologická zahrada.

Účel využití zvláštních ploch vyjma obchodních je určen popisem ve výkresech.

Závazně není v ostatních zvláštních plochách vymezena:

přípustnost jednotlivých staveb; ta je nebo bude určena územně plánovací dokumentací zóny¹⁴⁾ (regulačním plánem), zastavovacím plánem nebo územně plánovacím podkladem¹¹⁾ (územním generelem).

¹⁸⁾ Současně s ustanoveními pro přípustnost a podmíněnou přípustnost obchodních provozoven ve stavebních plochách platí závazně, že veškeré limitní hodnoty výměr prodejních ploch jsou vztaheny k příslušné základní ploše a že podmínkami pro umístování obchodních zařízení o velikosti větší než 1 500 m² prodejní plochy jsou:

- prověření možnosti dopravní obsluhy, potřebných kapacit parkování a vazby na MHD, a to i z hlediska koncepce rozvoje dopravy,
- posouzení z hlediska limitních hodnot koeficientu vybavenosti obchodními plochami v přirozené spádové oblasti dle metodiky OÚPR (koeficient vybavenosti je stanoven podílem m² prodejní plochy k počtu obyvatel spádové oblasti); limitní hodnota uvedeného koeficientu je 1,0 m²/obyv.

U obchodních zařízení o velikosti větší než 3 000 m² zastavěné plochy je navíc nutné posouzení vlivu stavby na životní prostředí (E. I. A.) dle zákona č. 244/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.¹⁹⁾

FUNKCE: PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- | | |
|----|------------------|
| OV | - VEŘEJNÁ SPRÁVA |
| OK | - KULTURA |
| OP | - SOCIÁLNÍ PÉČE |

¹⁸⁾ Regulativ se vztahuje ke všem stavebním plochám, ve kterých jsou obchodní provozovny přípustné či podmíněně přípustné.

¹⁹⁾ Zákon byl zrušen k 1.5.2004. Posouzení vlivu stavby na životní prostředí (EIA) se provádí dle zákona č. 100/2001 Sb.

OZ	- ZDRAVOTNICTVÍ
OS	- ŠKOLSTVÍ
OH	- HASIČI
OA	- ARMÁDA
OB	- POLICIE

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.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- | | |
|-----|--|
| DH | - HROMADNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (včetně technického zázemí) |
| DA | - SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU (čerpací stanice PHM, servisy apod. včetně obchodních a stravovacích zařízení (do 400 m ² prodejní plochy), pokud mají napojení na komunikační síť společné s uvedenými službami pro automobilovou dopravu) |
| DP | - VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ |
| DPR | - PARKOVIŠTĚ TYPU "PARK AND RIDE" |
| DG | - HROMADNÉ Odstavné a parkovací garáže (včetně případných doplňkových zařízení obchodu a služeb do 400 m ² prodejní plochy) |
| DL | - LETECKÁ DOPRAVA
(Sportovní letiště v Medláncích je zahrnuto ve zvláštních plochách pro rekreaci.)
Technické základny provozu helikoptér pro policejní a záchrannou službu lze za předpokladu splnění příslušných podmínek pro provoz umístit v plochách pro leteckou dopravu, v plochách pracovních aktivit a ve smíšených plochách výroby a služeb. |
- TĚLESA DOPRAVNÍCH STAVEB (násypy, zářezy), REZERVY PLOCH PRO DOPRAVU a části území, ve kterých bude nutno upřesnit dopravní řešení.
 - ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA včetně zařízení kontejnerové a kombinované dopravy a poštovního přepravního uzlu.
 - PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

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

Přípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny¹⁴⁾ (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

Nepřípustná jsou:

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

Podmíněně jsou přípustná:

- *parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto vozidel v ostatních plochách smíšených (SO,SV) za podmínky přímého napojení na trasy automobilové dopravy,*
- *řadové garáže pouze jako dostavba stávajících stabilizovaných garážových dvorů za předpokladu situování dostavby uvnitř hranic stávajícího areálu nebo (max. pro 20 odstavných stání) za podmínky zapuštění objektu pod terén (pokud ÚPD zóny¹⁴) 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.*

Pro umístování čerpacích stanic PHM ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení:

Přípustné jsou čerpací stanice PHM:

- *v plochách DA, DP, DPR, DG.*

Podmíněně jsou čerpací stanice PHM přípustné:

- *v plochách bydlení a ve smíšených plochách za souběžně platných podmínek:*
 - *přímého napojení na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, pokud jsou průjezdné a minimálně dvoupruhové,*
 - *omezení provozní kapacity na 2 výdejní místa,*
 - *vyloučení čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu,*
 - *vyloučení čerpání plyných pohonných hmot,*
 - *integrace do objektu přípustného (nebo podmíněně přípustného) v předmětné funkční ploše.*

Podmíněně jsou čerpací stanice plyných PHM přípustné:

- *v plochách SO a SV za souběžně platných podmínek:*
 - *přímého napojení na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, pokud jsou průjezdné a minimálně dvoupruhové,*
 - *dopravního posouzení k tomu oprávněnou odbornou firmou nebo osobou a urbanistického posouzení pořizovatelem ÚPmB.*

Nepřípustné jsou čerpací stanice PHM :

- *v plochách PZ, PL, R, DH, L, ve všech plochách pro veřejnou vybavenost, všech plochách pro technickou vybavenost a v plochách nestavebních-volných.*

Výše uvedená ustanovení se netýkají vnitroareálových čerpacích stanic PHM pro vlastní potřebu provozovatele areálu v plochách OH, OA, OB, PV, PP, PZ, PL, DH, L a plochách pro železniční dopravu.

FUNKCE: PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST

- jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (pokud není plocha rezervována pro všeobecný účel technického vybavení).

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

TV	- VODOVOD
TK	- KANALIZACE
TE	- ELEKTRÍNA
TP	- PLYN
TT	- TEPLO
TS	- SPOJE
TO	- LIKVIDACE ODPADŮ

- Sběrná střediska odpadu (primární separace vybraného komunálního odpadu) lze považovat za provozovny nerušící bydlení a lze je umístit také do funkčních ploch, které jejich umístění připouští.
Specifikaci vybraného komunálního odpadu posoudí OŽP MMB.
- Střediska zpracování, likvidace a recyklace odpadů lze považovat za výrobní provozovny a lze je umístit i do funkčních ploch pro průmysl (PP), kde specifikaci vybraného odpadu posoudí OŽP MMB.

3. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ-VOLNÉ:

Závazně jsou vymezeny:

- urbanistické funkce vyznačené v hlavních výkresech URBANISTICKÉHO NÁVRHU, EKOLOGICKÝCH ZÓN, VODNÍCH TOKŮ, OCHRANNÝCH REŽIMŮ a PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH,
- obsahy funkčních typů (přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění staveb a zařízení) uvedené v tomto textu
(viz 4. čl. odst. 4.1. a 5. čl. vyhlášky).

Závazně nejsou vymezeny:

Hranice FUNKCÍ a umístění FUNKČNÍCH TYPŮ v konkrétní funkční ploše (viz 4. čl. odst. 4.3., 4.4. a 5. čl. vyhlášky).¹⁶⁾

V plochách nestavebních-volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) jsou přípustné jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části ÚPmB, jednak stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby.

Podmíněně jsou přípustné jiné druhy podzemních staveb, pouze pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy pro konkrétní funkční typ.

Plochy chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod. – viz další text) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Podmíněně je přípustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně.

V plochách městské a krajinné zeleně, v ochranných pásmech hřbitovů a kolem městských tříd specifikovaných v ÚPmB zelenými liniemi je nepřipustné umístění reklamních staveb a zařízení.

Podmíněně přípustné je jejich umístění v plochách zeleně, které jsou součástí ostatních funkcí a v plochách veřejných prostranství za podmínky, že svým provedením a umístěním neomezuje zeleň a všesměrné působení historického panoramatu města.

Areály zemědělské výroby, které se nacházejí v plochách navržených pro zeleň, lze udržovat a modernizovat za podmínky, že to nebude kolidovat s postupem realizace navržené funkce a areály budou nadále sloužit výhradně zemědělské výrobě.

Dočasné umístění nových stavebních objektů v návrhových plochách určených pro zeleň je nepřipustné.

Vymezení přípustnosti využití území, umístění staveb a zařízení ve funkčních plochách a funkčních typech:

FUNKCE: PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- | | |
|----|-------------------------------------|
| KV | - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ |
| KR | - PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ. |

KV PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ

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

Přípustné jsou:

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

Dále jsou přípustné:

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

KR

PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ

Souvislé plochy zeleně ve volné krajině slouží ve zvýšené míře oddechu, rekreaci, pobytu v přírodě. Tomuto cíli je podřízeno i vybavení ploch stavebními objekty.

Přípustné jsou:

- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů bez omezení prostorového uspořádání i druhové skladby,
- trávníky v jakékoliv intenzitní třídě údržby,
- produkční trvalé travní porosty,
- bylinná společenstva,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Dále jsou přípustné:

- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby, drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace, osvětlení, vodní prvky),
- pláže a rekreační louky,
- stanové tábory,
- hřiště,
- otevřené jízďárny vybavené nanejvýš drobnými stavbami,
- kynologická cvičiště.

Podmíněně jsou přípustné:

- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti.

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- | | |
|-----------|---|
| ZP | - <i>PLOCHY PARKŮ</i> |
| ZR | - <i>PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ</i> |
| ZO | - <i>PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ</i> |
| ZH | - <i>PLOCHY HRBITOVŮ.</i> |

ZP

PLOCHY PARKŮ

představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:

- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
- památkou zahradního umění,
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Přípustné jsou:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES, apod. – viz další text),

- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod.,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

ZR PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ

zahrnují zejména

- rekreační areály,
- hřiště,
- koupaliště,
- pláže,
- kempinky.

Přípustné jsou:

- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

Podmíněně mohou být v těchto plochách přípustné:

- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn. že slouží široké veřejnosti.

ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

zahrnují zejména

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

ZH PLOCHY HŘBITOVŮ

tvoří specifickou formu městské zeleně.

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch: sakrální stavby, odpočívadla, obřadní síně, veřejné WC apod.

FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Přípustné jsou:

- stávající objekty pro individuální rekreaci, jejich rekonstrukce a dostavby do velikostí stanovených pro novostavby objektů pro individuální rekreaci s tím, že na PUPFL nelze zvětšovat zastavěnou plochu objektu,
- společná hygienická zařízení pro chatovou nebo zahrádkářskou osadu mimo PUPFL,
- kůlny na nářadí o zastavěné ploše max. 4 m² mimo vyhlášené rekreační oblasti a PUPFL.

Podmíněně jsou přípustné (mimo PUPFL):

- novostavby objektů pro individuální rekreaci:

- ve vyhlášených rekreačních oblastech (Přehrada, Holedná, Ponávka) pouze na základě veřejnoprávně projednaného územně plánovacího podkladu¹¹⁾ nebo schválené územně plánovací dokumentace zóny¹⁴⁾. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 50 m². Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 230 m³;
- mimo vyhlášené rekreační oblasti pouze na základě schválené územně plánovací dokumentace zóny¹⁴⁾ nebo územně plánovacího podkladu¹¹⁾ lokality. Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 25 m². Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 110 m³;
- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování, pokud mají doplňkovou funkci, která odpovídá využívání území stávajících chatových a zahrádkářských osad.

Pro plochy s objekty pro individuální rekreaci obecně platí, že další dělení stávajících parcel nezakládá právo výstavby dalších objektů pro individuální rekreaci.

FUNKCE: VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

V VODNÍ PLOCHY:

- toky,
- nádrže a rybníky.

VH VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení, které slouží pro vodohospodářské účely spojené zejména s ochranou a využíváním vodních zdrojů nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu.

FUNKCE: ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (který není součástí stavebních ploch)

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

Přípustné jsou:

- změny kultur na trvalé travní porosty,
- změny kultury na zahradu, sad, vinici v PLOCHÁCH ZPF S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI.

Podmíněně je přípustné:

- využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci,

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

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

Změna kultury z orné půdy na zahradu mimo PLOCH ZPF S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI je změnou funkčního využití území.

FUNKCE: POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

- lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů; využívání je možné pouze v souladu s tímto zákonem,
- dočasné využití ploch určených k plnění funkcí lesa se řídí zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů.

FUNKCE: PLOCHY PRO TĚŽBU

- PT** - Jsou určeny k využívání zásob nerostných surovin podle příslušných předpisů.

4. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY:

Závazně je vymezeno:

- uspořádání dopravy vytvářející předpoklady pro přiměřenou dopravní obsluhu města všemi druhy dopravy a vymezujiící v území polohu:
 - tras pro železniční dopravu,
 - tras pro městskou hromadnou dopravu,
 - tras pro automobilovou dopravu,vyznačených v hlavních výkresech URBANISTICKÝ NÁVRH a DOPRAVA (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky);
- pokrytí území sítí cyklistických stezek vyznačené ve výkrese KONCEPCE CYKLISTICKÉ DOPRAVY (viz 4. čl. odst. 4.2. vyhlášky).

Závazně není vymezeno:

konkrétní vedení tras, které je možno upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace (viz 4. čl. odst. 4.5. vyhlášky).

Vymezení účelu využití trasy:

TRASY PRO ŽELEZNIČNÍ DOPRAVU

- jsou určeny pro stabilizaci a rozvoj železniční dopravy, přestavbu železničního uzlu, výhledové napojení vysokorychlostních tratí do železničního uzlu Brno a pro obsluhu vybraných ploch železničními vlečkami. Jedná se o:
 - ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
 - VLEČKY.

TRASY PRO MĚSTSKOU HROMADNOU DOPRAVU

- jsou určeny pro dobudování systému městské hromadné dopravy, který umožní komplexní zvýšení kvality přepravy osob a zachování maximálního podílu MHD v dělbě přepravní práce.

Jedná se o:

- TRASU KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD,
- PODPOVRCHOVÉ ÚSEKY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD
Mendlovo náměstí-Jošтова, Šumavská-Opuštěná.

Závazně není vymezena trasa kolejové MHD v koridoru Opuštěná -Zvonařka-těleso ČD v úseku Nové sady-Hladíkova.

TRASY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

- jsou určeny pro vybudování systému dopravní obsluhy města automobilovou dopravou, který současně umožní organizační i regulační opatření k ochraně před negativními vlivy dopravy. Jedná se o:
 - KOMUNIKACE DÁLNIČNÍHO TYPU,
 - RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE,
 - SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 4 A VÍCE JÍZDNÍMI PRUHY,
 - SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZDNÍMI PRUHY,
 - MĚSTSKÉ TŘÍDY,
 - PODPOVRCHOVÉ ÚSEKY KOMUNIKACÍ.

Závazně nejsou vymezeny následující trasy pro automobilovou dopravu:

- trasy sběrných komunikací v prostoru Konečného nám.-Veverčí-Šumavská-Štefánikova-Rybníček-Sportovní-Pionýrská-Kotlářská,
- trasa souběžná se železničním koridorem v Židenicích (paralelně s ul. Klíny) v úseku Karlova, Hladíkova - včetně severního a jižního napojení,
- trasy kolektorů a obslužných komunikací podél D1,
- trasy sběrných komunikací v prostoru Husovic,
- křižovatky:
 - Hradecká-Purkyňova v Kr.Poli,
 - R43 – ul. Obvodová v Bystrci,
 - Tomkovo nám. v Husovicích,
 - Vranovská-Cejl,
 - Pisárecká-Hlinky-Kamenomlýnská,
 - Kníničská (přehradní radiála) – Bystrcká.

Závazně nejsou vymezeny také:

TRASU NEKOLEJOVÉ MĚSTSKÉ HROMADNÉ DOPRAVY,
RAMPY MIMOÚROVNŇOVÝCH KŘÍŽOVATEK,
KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU V NÁVRHOVÝCH PLOCHÁCH,
KOMUNIKACE A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU.

Další podmínky využití ploch a tras pro dopravu (pokud to vyžadují zvláštní městotvorné důvody), budou stanoveny územně plánovací dokumentací zóny¹⁴⁾ nebo při územním řízení.

Zejména se jedná o regulace, jimiž se podrobněji určují:

- dopravně zklidněné oblasti (např. zóna "30"),
- dopravně zklidněné prostory (např. náměstí),
- dopravně zklidněné komunikace a dopravní plochy, ze kterých je vyloučena těžká a zbytná motorová doprava,

- jednotlivé obytné ulice,
- komunikace a dopravní plochy se zvláštním dopravním režimem,
- časové omezení nebo úplné vyloučení zásobování,
- časové omezení nebo úplné vyloučení veškeré motorové dopravy,
- poježděné chodníky,
- pěší zóny,
- pěší a cyklistické stezky.

5. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI:

Závazně je vymezeno:

uspořádání technické vybavenosti vytvářející předpoklady pro obsluhu města všemi druhy médií a pro likvidaci odpadů, vyznačené v hlavních výkresech – ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU, ZÁSOBOVÁNÍ UŽITKOVOU VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ, ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM, ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE, KOORDINACE INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

Závazně není vymezeno:

konkrétní vedení TRAS, které je možno upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace (viz 4. čl. odst. 4.5. vyhlášky).

6. OCHRANNÉ REŽIMY

Závazně jsou vymezeny:

níže uvedená zvláštní nebo chráněná území, objekty a pásma, které omezují stanovenou funkci (účel využití) plochy a jsou vyznačeny v hlavních výkresech územního plánu a v PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

Název:

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

**STUDÁNKY²⁰⁾,
ARTÉSKÝ VRT²⁰⁾,
VYMEZENÉ ÚZEMÍ S OCHRANNOU ARTÉSKÝCH VOD²⁰⁾.**

Využívání ploch v takto vymezeném území je přípustné podle zvláštních předpisů. Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být stanovisko OŽP MMB – městského geologa.²¹⁾

MONITOROVACÍ VRT SKLÁDKY²⁰⁾

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

BIOCENTRUM ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

s následující regulací:

Pro účely tohoto územního plánu se BIOCENTREM rozumí základní plocha s funkcí ZELENĚ KRAJINNÁ, nebo LESNÍ PŮDNÍ FOND ve vymezeném rozsahu.

²⁰⁾ Jedná se o informativní, neaktuální jevy, které jsou sledovány v rámci ÚAP.

²¹⁾ Podmínka zajištění stanoviska OŽP MMB – městského geologa se neaplikuje.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva; synuzie podrostu bez úprav mechanizací, bez minerální výživy a bez chemické ochrany,
- prostorová struktura: porosty dřevin.

Podmíněně přípustná je:

- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě podrobnější územně plánovací dokumentace¹⁷⁾, do lokálních prvků je umísťování staveb nepřípustné.

BIOKORIDOR ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

s následující regulací:

Pro účely tohoto územního plánu se BIOKORIDOREM rozumí základní plocha s funkcí ZELEŇ KRAJINNÁ nebo LESNÍ PŮDNÍ FOND ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva,
- prostorová struktura: liniové vegetační prvky.

Podmíněně přípustná je:

- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě projednaných územně plánovacích podkladů,¹¹⁾ do lokálních prvků je umísťování staveb nepřípustné.

BIOCENTRUM URBÁNNÍ

(biocentrum podle vyhl. č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s následujícím zpřesněním § 1 písm. a)

Pro účely tohoto územního plánu se BIOCENTREM URBÁNNÍM rozumí základní plocha s hlavní funkcí ZELEŇ MĚSTSKÁ ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: dřeviny odpovídající funkčnímu typu plochy (park, zeleň s rekreací, hřbitov, ostatní plochy zeleně). Synuzie podrostu bez omezení,
- prostorová struktura: porosty dřevin, skupiny stromů, solitéry.

Podmíněně přípustná je:

- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě podrobnější územně plánovací dokumentace¹⁷⁾, u lokálních prvků na základě projednaných územně plánovacích podkladů.¹¹⁾

BIOKORIDOR URBÁNNÍ

(biokoridor podle vyhl. č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s následujícím zpřesněním § 1, písm. b)

Pro účely tohoto územního plánu se BIOKORIDOREM URBÁNNÍM rozumí základní plocha s funkcí ZELEŇ MĚSTSKÁ ve vymezeném rozsahu.

Na těchto plochách jsou přípustné:

- druhová skladba: vegetační prvky bez omezení,
- prostorová struktura: liniové vegetační prvky,
- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě projednaných územně plánovacích podkladů.¹¹⁾

VOLNÉ PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM

účel využití je stanoven jmenovitě.

REKREAČNÍ OBLASTI

OCHRANNÉ PÁSMO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

(podle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je toto pásmo vymezeno v rozsahu 100 m od hranic návrhové plochy veřejného pohřebiště).

(zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zřizuje toto pásmo v rozsahu 100 m od hranice stávajícího veřejného pohřebiště²²⁾, závazná část ÚPmB vymezuje totéž pásmo u návrhových ploch hřbitovů).

V tomto pásmu je nepřípustné:

- *umísťovat stavby pro bydlení ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice veřejného pohřebiště včetně rezerv pro jejich rozšíření,*
- *umísťovat jiné než nerušící provozovny ve smyslu regulativů pro uspořádání území (příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004),*
- *umísťovat otevřená hřiště a sportoviště,*
- *umísťovat krytá nebo otevřená zařízení pro chov nebo výcvik zvířat,*
- *umísťovat jiné stavby či zařízení, jejichž provoz může ohrozit řádný provoz pohřebiště nebo jeho důstojnost.*

Regulativ pro ochranné pásmo veřejného pohřebiště se neuplatní, jestliže je veřejné pohřebiště od stavebních ploch odděleno veřejnou komunikací.

OCHRANNÁ PÁSMATA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

(navrhovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):

PLYNOVODŮ VTL,

ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN,

TEPELNÝCH NAPAJEČŮ (rezerva pro obchvat z jaderné elektrárny Dukovany).

Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné po projednání s příslušným správcem sítí.²³⁾

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMATA

OCHRANA ZÁJMŮ OBRANY STÁTU A CO²⁰⁾

OBLASTI EKOLOGICKÝCH LIMITŮ A RIZIK²⁰⁾

Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné podle zvláštních předpisů.

Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být stanovisko OŽP MMB -městského geologa.²¹⁾

- *OBLASTI PROKÁZANÉ KONTAMINACE PODZEMNÍCH VOD,*
- *OBLASTI SKLÁDEK*
- *OBLASTI BÝVALÝCH SKLÁDEK,*
- *OBLASTI SLOŽITÝCH GEOLOGICKÝCH A HYDROGEOLOGICKÝCH POMĚRŮ.*

OCHRANA KORIDORU TRATÍ VYSOKÝCH RYCHLOSTÍ

Využívání ploch v ochranném pásmu je podmíněno posouzením pořizovatelem ÚPmB (OÚPR MMB).

OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNIC A RYCHLOSTNÍCH KOMUNIKACÍ MIMO SOUVISLE ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ MĚSTA²⁴⁾

²²⁾ Ochranné pásmo stávajícího veřejného pohřebiště se zřizuje na základě zákona č. 256/2001 Sb. územním rozhodnutím příslušného stavebního úřadu.

²³⁾ Podmínka projednání s příslušným správcem sítí se neaplikuje.

Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být zajištěno stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR.²⁵⁾

7. PRVKY URBÁNNÍ A KRAJINNÉ OSNOVY

Závazně jsou vymezeny:

- "zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů,
 - "zelené klíny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území města,
- vyznačené v hlavním výkrese URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky).

8. MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000 je stanovena pro návrhové stavební plochy směrně²⁶⁾ s tím, že proces úpravy směrných částí ÚPmB je popsán v 8. čl. vyhlášky.²⁷⁾

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, 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 zóny¹⁴⁾.

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše.

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuelních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy.

Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).
- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí;

Nově navrhované půdní vestavby se z hlediska výše uvedené hodnoty IPP neposuzují, pokud jejich řešení nevyvolává změnu stávajícího tvaru a výšky střechy. V opačném případě jsou považovány za nástavby.

²⁴⁾ Souvisle zastavěné území obce je definováno v ust. § 30 odst. 3 z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

²⁵⁾ Podmínka zajištění stanoviska ŘSD ČR se neaplikuje.

²⁶⁾ IPP je ZÁVAZNÝ REGULATIV prostorového uspořádání území. (usnesení NSS, č.j. 1 Aos 2/2013-116, ze dne 17. 9. 2013)

²⁷⁾ Původní znění čl. 8 vyhlášky (nejedná se o stávající čl. 8, který vznikl přečíslováním), na který směřuje odkaz, bylo zrušeno obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 35/2005. Odkaz již nelze aplikovat.

9. ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obchodní, obchodně-zábavní nebo jiná obdobná zařízení s vysokými nároky na dopravní obsluhu, situovaná v bloku vymezeném ulicemi Sportovní, Cimburkova, Poděbradova, Hrubého nebo v lokalitě bývalé královopolské cihelny, mohou být realizována jen za podmínky současné:

- výstavby velké okružní křižovatky na ulici Sportovní,
- přestavby ulice Sportovní v úseku od MUK s VMO po ulici Cimburkovu na čtyřpruhovou komunikaci,
- zkapacitnění křižovatky Reissigova–Sportovní zřízením potřebného počtu řadicích pruhů,
- výstavby obslužných komunikací napojených jednak z velké okružní křižovatky, jednak z ulice Reissigovy a prodloužené ulice Cimburkovy a jejich křižovatek tak, aby vzniklo kapacitní dopravní připojení předmětného zařízení nezhoršující funkčnost základního komunikačního systému v dané oblasti.

Stabilizovaná plocha PV situovaná mezi samostatnými jízdními pásy VMO „Lesnická“ je využitelná pouze pro stávající technologická zařízení podmiňující výrobu v areálu bývalé Královopolské strojírny.

Využití návrhové plochy SO situované mezi VMO, ulicí Olomouckou a areálem firmy Opel Asko je podmíněno vydáním výjimky pro samostatné dopravní napojení na rampu MUK Olomoucká – Černovická nebo dohodou o připojení této plochy na stávající vjezd v areálu firmy Opel Asko.

Pro území MPR platí, že jakákoliv změna účelu využití stávajících bytových domů, nebo jejich částí nebo domů s podílem bytů nesmí snížit počet bytů, pokud územně plánovací dokumentace zóny¹⁴⁾ (regulační plán) městské památkové rezervace nestanoví jinak.

²⁸⁾Návrhové plochy PP v oblasti Brněnské průmyslové zóny (BPZ) na Černovické terase budou sloužit výhradně pro umístění zpracovatelského průmyslu především z oborů letectví, kosmonautiky, dopravních prostředků, výpočetní techniky, informačních technologií, elektroniky, telekomunikací a radiokomunikací, farmacie, biotechnologií, lékařských přístrojů. Jiné obory zpracovatelského průmyslu budou v území umístěny pouze na základě písemně vyjádřeného souhlasu ministra průmyslu a obchodu společně s orgány města. V území nelze umístit zpracování surovin, těžké strojírenství, chemickou výrobu, obchod, skladování a distribuci.

Případný negativní vliv provozu nesmí za hranicí areálu omezit činnost okolních již existujících nebo připravovaných areálů.

Podmíněně lze v území umístit technologická centra a strategické služby, které jsou dle Rámcových programů pro podporu strategických služeb a technologických center schválených vládou.

Oblast BPZ – ČT je vymezena:

- železniční tratí Brno – Vlárský průsmyk,
- komunikací Olomoucká,
- jihozápadní, jihovýchodní a severozápadní hranicí komplexu pozemků p. č. 2816/1,3,4,6,7, 2817–2822, 2823/1,2, 2824/1,2, 2828/4,5 a části pozemku p. č. 2828/3
vklíněné mezi pozemky p. č. 2828/5 a 2825/1, vše v k. ú. Černovice,

²⁸⁾ Vláda ČR zrušila svým usnesením č. 357/2014 ČR předešlé usnesení č. 970 ze 4. 10. 2000 v bodech 5 a 6 přílohy č. 3.

-
- komunikací Tuřanka,
 - navrhovanou komunikací Průmyslová
 - navrhovanou komunikací velkého městského okruhu Černovická II.

Využití území a realizace staveb v návrhových plochách PV, PP situovaných v sousedství stabilizovaných ploch pro bydlení, OP, OZ, OS, R, ZP, ZR a KR může být v jednotlivých případech nepřipustné, pokud celková hluková zátěž z provozů a zařízení v návrhových plochách PV a PP překročí na hranici těchto ploch stanovené hygienické limity hluku.

Hlukové vyhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních podle zákona č. 100/2001 Sb., zákona č. 183/2006 Sb. apod.

Využití území a realizace staveb v návrhových plochách pro bydlení, OP, OZ, OS, R, ZP, ZR a KR situovaných v sousedství stabilizovaných ploch PV, PP může být v jednotlivých případech nepřipustné, pokud celková hluková zátěž ze stabilizovaných ploch PV a PP překročí u navrhovaného chráněného venkovního prostoru nebo chráněného venkovního prostoru navrhovaných staveb stanovené hygienické limity hluku.

Hlukové vyhodnocení bude doloženo v navazujících řízeních podle zákona č. 100/2001 Sb., zákona č. 183/2006 Sb. apod.

HLUKOVĚ ZATÍŽENÉ ÚZEMÍ

vyznačené ve výkrese Plán využití území (1 : 5000), v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.

REŽIM DOČASNÉHO VYUŽÍVÁNÍ VŠECH STÁVAJÍCÍCH PLOCH ŽELEZNICE

na území města Brna ke dni schválení tohoto územního plánu postupně uvolňovaných od železničního provozu při přestavbě železničního uzlu.

Využívání těchto ploch v souladu s územním plánem města pro jiné než drážní účely je přípustné pouze se souhlasem majitele (ČD) a se souhlasem pořizovatele ÚPmB (MMB OÚPR). Do doby uvedení nového osobního nádraží do provozu je přípustné na stávajících železničních plochách provádět modernizaci, údržbu a obnovu zařízení nutných pro zachování železničního provozu.

V návrhových plochách, které jsou dotčeny vyhlášeným záplavovým územím, nelze umisťovat stavby pro bydlení a stavby školních a předškolních zařízení do doby, než budou pro tuto lokalitu realizována protipovodňová opatření podle koncepce zpracované a schválené v rámci Generelu odvodnění města Brna.

Nově navržené funkční využití ploch pro bydlení BO, BC, BP a smíšené plochy obchodu a služeb SO v k.ú. Dolní Heršpice a v k.ú. Přízřenice podél severojižní páteřní komunikace od ulice Havránkovy směrem do Modřic je podmíněno vybudováním místní obslužné komunikace vedoucí po východní hranici navrhované změny, která bude současně plnit funkci protipovodňové hráze.

Pro plochy BC a SO mezi ulicemi Myslivecká, Sokolnická v k. ú. Tuřany platí, že mohou být využity pouze v časových a věcných návaznostech dle etapizace výstavby stanovené Urbanistickou studií MČ Tuřany (Atelier ERA, prosinec 2004).

Využití ploch R v území mezi ulicemi Karkulínovou, Hanáckou a navrhovaným silničním obchvatem Tuřan je podmíněno realizací tohoto obchvatu.

Využití návrhové plochy SV při ulici Heršpické (oblast bývalého Bauhausu) je podmíněno realizací komunikačního propojení ulice Pražákovy a Heršpické dle studie „Komunikační

propojení mezi ulicemi Heršpickou a Kšírovou na trase VMO Brno-jih“, zpracovatel PK Ossendorf, 05/2008.

Využití návrhové plochy R situované mezi ulicemi Rakovecká a Kachlíkova je určeno pouze pro zařízení celoměstského významu sloužícího pro sportovní a rekreační funkci – např. aquapark, apod.

Návrhové smíšené plochy výroby a služeb SV a plochy pro výrobu PV situované východně podél ulice Jedovnické po ulici Líšeňskou jsou využitelné pouze v omezeném dopravním zatížení dle zpracovaného kapacitního posouzení v územní studii „Dopravní obsluha území kolem areálu Zetor“ (zpracovatel Ing. Jiří Matula, 09/2009).

Funkční využití lokality v k.ú. Chrlice mezi ulicemi Davidkova a Rebešovická je podmíněno respektováním závěrů Posudku inženýrskogeologických a geotechnických podmínek lokality Brno-Chrlice, ul. Davidkova (J. Provazník, 09/2010). U konkrétních záměrů musí být na základě podrobného posouzení inženýrskogeologických a geotechnických poměrů doloženo, že nebudou mít negativní vliv na stabilitu svahů v lokalitě.

10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ²⁹⁾

Pro informaci o území jsou v hlavních výkresech územního plánu a v PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH graficky vyznačeny následující LIMITY VYUŽITÍ, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů:

Název:

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ VYUŽITELNÝCH PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

VODNÍ ZDROJE

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

OCHRANNÉ PÁSMO PŘEHRADY

LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN

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

DOBÝVACÍ PROSTORY NEROSTNÝCH SUROVIN

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

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

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

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (navrhovaný³⁰⁾ nebo registrovaný)

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

PŘÍRODNÍ PARKY

CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI

²⁹⁾ Limity využití území ve smyslu § 26 stavebního zákona jsou obsahem územně analytických podkladů. Limity využití území, které jsou obsaženy v kap. 10 přílohy č. 1 této vyhlášky a vyznačeny ve výkresové části ÚPmB nejsou (nemohou být) aktualizovány ve smyslu § 28 odst. 1 stavebního zákona. Nelze nijak garantovat správnost a aktuálnost jejich vyznačení v ÚPmB.

³⁰⁾ Významný krajinný prvek (navrhovaný) není limitem využití území ve smyslu § 26 stavebního zákona a zákona č. 114/1992 Sb.

OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT

(zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů):

OBJEKTY ZAPSANÉ V ÚSTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK

(vyjma drobných architektonických a výtvarných historických objektů)

PAMÁTKOVÉ ZÓNY A OCHRANNÁ PÁSMA SOUBORŮ NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK

MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE BRNO

OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO

PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ PLOCHY ZELENĚ A HŘBITOVŮ

OCHRANNÁ PÁSMA VÝZNAMNÝCH ARCHEOLOGICKÝCH LOKALIT

OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

(stabilizovaných ve smyslu příslušných technických předpisů):

PLYNOVODŮ VTL

ELEKTRICKÝCH VEDENÍ VVN

TEPELNÝCH NAPAJEČŮ (rezerva pro obchvat z jaderné elektrárny Dukovany).³¹⁾

Využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné po projednání s příslušným správcem sítí.

OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMA

STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

(podle § 66 odst. 1 a 3 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je umístění staveb a zařízení možné pouze se souhlasem příslušného vodoprávního orgánu ve smyslu § 17 výše citovaného zákona)

PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY-VYHLÁŠENÁ

OCHRANNÉ PÁSMO STÁVAJÍCÍHO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

(podle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů, je toto pásmo vymezeno v rozsahu 100 m od hranic stávajícího veřejného pohřebiště).²²⁾

11. ÚZEMNÍ REZERVY

Závazně jsou vymezeny:

níže uvedené územní rezervy omezují stanovenou funkci (účel využití) plochy a jsou vyznačeny v hlavních výkresech ÚPmB 1:25 000 (viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky) a ve výkrese **PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ 1 : 5000**.

Vymezení konkrétních územních rezerv:

1. Koridor územní rezervy pro případné (možné) budoucí zakotvení přeložky silnice III/15276 (obchvat Moravan)

- koridor územní rezervy, ve kterém je případné (možné) budoucí zakotvení vedení přeložky silnice III/15276 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek, jehož využití souvisí s prověřením záměrů ZÚR RDS08-A,B (jihozápadní tangenta)

s touto regulací:

Dosavadní využití ploch nesmí být měněno takovým způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil možné budoucí využití, včetně umísťování staveb a jejich změn.

³¹⁾ Stabilizovanou trasou tepelných napaječů se rozumí již realizovaná část obchvatu z jaderné elektrárny Dukovany.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:³²⁾ (viz 6. čl. odst. 6.1., 6.5. a 6.6. vyhlášky)³³⁾

DOPRAVA

Letecká doprava

Stavby letiště Brno-Tuřany.

Železniční doprava

Trasy železničních tratí a plochy železničních zařízení souvisejících s přestavbou železničního uzlu Brno, s obnovou stanic a zastávek na území města, s rozšiřováním nákladní železniční dopravy (kontejnerové a kombinované dopravy) a s výstavbou poštovního přepravního uzlu.

Hromadná doprava osob

Trasy kolejové MHD a plochy pro manipulaci, technickou základnu a zařízení nezbytná pro provozování kolejové a nekolejové hromadné dopravy osob včetně staveb pro realizaci integrovaného regionálního systému dopravy.

Automobilová doprava

Stavby základní komunikační sítě, tj. komunikace dálničního typu, rychlostní a sběrné komunikace včetně ramp mimoúrovňových křižovatek na těchto komunikacích a ploch souvisejících zemních těles a objektů.

Plochy záchytných parkovišť.

Stavby veřejných obslužných komunikací a manipulačních ploch včetně zemních těles a objektů.

Pěší a cyklistická doprava

Stavby veřejných komunikací a ploch pro pěší a cyklistickou dopravu včetně souvisejících veřejných prostranství, objektů a zařízení (lávky, podchody, průchody apod.).

TECHNICKÁ VYBAVENOST

Vodovody

Trasy hlavních přívodních řadů a plochy vodojemů a technických zařízení souvisejících s provozem vodovodní sítě města.

Kanalizace

Trasy pro dostavbu kmenových a hlavních stok, plochy retenčních nádrží a technických zařízení souvisejících s provozem kanalizační sítě města a likvidací odpadních vod.

Zásobování teplem

Trasy tepelných napaječů a plochy pro výrobu a distribuci tepla v soustavě CZT.

Zásobování el. energií

Trasy sítě 110 kV a napájecí sítě 22 kV, uzlové body 110/22 kV a vstupní rozvodny 22 kV.

³²⁾ Jedná se o prvky vymezené v ÚPmB za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb. Od 1.1.2007 mohou být veřejně prospěšné stavby vymezovány a měněny pouze postupem dle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

³³⁾ Znění čl. 6 odst. 6.6 vyhlášky, na který směřuje odkaz, bylo zrušeno obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 1/2005. Odkaz již nelze aplikovat.

Zásobování plynem

Hlavní trasy napájecí sítě VTL a STL plynovodů, plochy pro regulační stanice.

Spoje

Trasy místní a dálkové telekomunikační sítě a plochy pro vysílače radiokomunikací a radiotelefonů.

Kolektory

Trasy kolektorů a plochy pro zabezpečení jejich obsluhy.

Likvidace odpadů

Plochy pro zařízení likvidace odpadů.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vodní plochy

Revitalizace vodních toků, vodní nádrže.

Zeleň

Objekty městské zeleně a objekty krajinné zeleně.

Poznámka: Další konkrétní veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny v následujících přílohách vyhlášky týkajících se schválení změn ÚPmB.³⁴⁾

³⁴⁾ Další konkrétní veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny (resp. vymezeny) ve změnách ÚPmB vydaných opatřeními obecné povahy statutárního města Brna.