



Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7. listopadu 2017

ZM7/3079

Název:

Pokyny pro zpracování nového Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II

Obsah:

- Důvodová zpráva (včetně příloh) (str. 2-8)
- Návrh Pokynů pro zpracování nového Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II (str.9-20)
- Vyhodnocení dosavadního postupu a výsledků projednání změny Územního plánu města Brna B50/07-II (str. 21-22)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

- s c h v a l u j e

v návaznosti na ust. § 51 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- předložený návrh Pokynů pro zpracování nového návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II, který tvoří přílohu č. těchto usnesení;

- b e r e n a v ě d o m í

- Vyhodnocení dosavadního postupu a výsledků projednání změny Územního plánu města Brna B50/07-II, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Rada města Brna projednala materiál na své R7/138. schůzi konané dne 24. 10. 2017 a doporučila ke schválení.

Zpracoval:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Předkládá:

Rada města Brna

Důvodová zpráva

Změna Územního plánu města Brna (ÚPmB) B50/07-II byla pořizována jako součást 25. souboru změn ÚPmB, následně byla zařazena do komplexní změny „Aktualizace ÚPmB“ a její návrh byl projednán na společném jednání v roce 2013. Na základě výsledků jejího projednání byla Zastupitelstvem města Brna na Z6/035. zasedání dne 17.6.2014 vyčleněna z procesu pořizování komplexní změny. To znamená, že tato změna nebyla vydána opatřením obecné povahy č. 3/2014 a proces jejího pořizování nebyl ukončen. Na základě vysloveného souhlasu Zastupitelstva města Brna má být u této změny dokončen proces jejího pořízení a projednání samostatným postupem, proto nemohla být zařazena do dalších souborů změn.

Změna ÚPmB B50/07-II - MČ BRNO-JIH, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská má prověřit změnu využití plochy zemědělského půdního fondu na plochy pro průmysl a případně jiné využití. S rozvojem těchto funkcí bude souběžně řešena dopravní obsluha 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.

Vzhledem k předchozímu negativnímu stanovisku orgánu ochrany ZPF – Ministerstva životního prostředí ČR (MŽP) Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR) MMB jako pořizovatel přistoupil k jednání s dotčeným orgánem ve věci přehodnocení jejich nesouhlasného stanoviska a vyžádal si vyjádření MŽP k pokračování procesu pořizování změny.

Dotčený orgán se vyjádřil dne 3.4.2017 dopisem č.j. 673/56017, 20766/ENV/1 (příloha č. 1), ve kterém byla vyjádřena předběžná akceptace změny B50/07-II, resp. nové skutečnosti daly předpoklady pro změnu negativního stanoviska, které pořizovateli umožňuje pokračovat v procesu pořizování změny ÚPmB B50/07-II. V rámci dalšího průběhu pořizování musí být prokázáno, že veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF a že navrhované řešení je z hlediska zásad ochrany ZPF nejvýhodnější.

Na základě vyjádření MŽP a ve spolupráci s určeným zastupitelem OÚPR MMB zpracoval dle § 51 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh Pokynů pro zpracování návrhu změny ÚPmB B50/07-II. Poté byl návrh Pokynů předložen Krajskému úřadu Jihomoravského kraje - Odbor životního prostředí (KrÚ JMK - OŽP) s žádostí o stanovisko podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

KrÚ JMK - OŽP jako příslušný úřad ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, dle § 51 odst. 3 stavebního zákona uplatnil ve svém stanovisku ze dne 14.8.2017 č.j. JMK 118686/2017 (příloha č. 2) požadavek na vyhodnocení vlivů Návrhu změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí, a tento požadavek byl zapracován do návrhu Pokynů.

V souladu s § 51 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel předkládá upravený návrh Pokynů pro zpracování návrhu změny ÚPmB B50/07-II samosprávným orgánům města k projednání a Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Současně je předkládáno na vědomí i vyhodnocení dosavadního postupu a výsledků projednání změny ÚPmB B50/07-II, které odůvodňuje potřebu zpracování nového návrhu.

Příloha č. 1 – MŽP - Vyjádření k pokračování procesu pořizování změn Územního plánu města Brna (č.j. 673/560/17, 20766/ENV/17 ze dne 3.4.2017)

Příloha č. 2 – KrÚ JMK – OŽP – Stanovisko k „Návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu změny ÚPmB B50/07-II (č.j. JMK 118686/2017 ze dne 14.8.2017)

Materiál byl projednán v Komisi Rady města Brna pro územní plánování na zasedání č. 34 konaném dne 19. 10. 2017:

Komise RMB pro územní plánování

d o p o r u č u j e

Radě města Brna doporučit Zastupitelstvu města Brna

s c h v á l i t

v návaznosti na ust. § 51 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- předložený návrh Pokynů pro zpracování nového návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II

v z í t n a v ě d o m í

- vyhodnocení dosavadního postupu a výsledků projednání změny Územního plánu města Brna B50/07-II

Prítomno 9 členů komise /7 pro – 1 proti – 1 se zdržel / z 11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. arch. Bořecký	Ing. Kašpaříková	RNDr. Chvátal	Mgr. Ander, Ph.D.	Ing. arch. Palasčák	Mgr. Koryčánek	Ing. Kunc	RNDr. Borecký	Jiří Ides	Ing. Grund	JUDr. Oliva
pro	proti	pro	pro	zdržel	oml.	pro	pro	oml.	pro	pro

Materiál byl projednán na schůzi RMB č. R7/138. konané dne 24. 10. 2017, RMB doporučila materiál ke schválení.

Pokyny pro zpracování nového Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II– RM7/09880
Bylo hlasováno po kratší rozpravě.

1. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit v návaznosti na ust. § 51 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů předložený návrh Pokynů pro zpracování nového návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II.

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna vzít na vědomí Vyhodnocení dosavadního postupu a výsledků projednání změny Územního plánu města Brna B50/07-II.

Pro návrh usnesení hlasovalo 6 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	zdržel se	pro	-	pro	pro	-	-	-

Materiály budou v tištěné podobě k nahlédnutí v místnosti ZMB.

Ministerstvo životního prostředí

ODESÍLATEL:

Ministerstvo životního prostředí
Ing. Jaroslav Pospíšil
ředitel odboru výkonu státní správy VII
Mezírka 1
602 00 Brno

ADRESÁT:

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

Milíkoví
ke - Pelotářova
Kounicova

DS

OK

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	Ing. Jaroslav Pospíšil
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo	03 -04- 2017
Č.j. MMB:	0149 520
Pril:	

V Brně dne 3.4.2017
Čj.: 673/560/17
20766/ENV/17
Vyřizuje: RNDr. Rokos
Tel.: 267 123 705

Věc: Vyjádření k pokračování procesu pořizování změn Územního plánu města Brna

Ministerstvo životního prostředí (dále jen MŽP), obdrželo Vaši žádost čj. MMB/0006445/2017/Jaš ze dne 15.3.2017 o vyjádření k pokračování procesu pořizování následujících změn Územního plánu města Brna ve fázi návrhu:

Změna B53/03-II – MČ BRNO-JIH, k.ú. Dolní Heršpice, dálnice D2 –řeka Svitava

Změna B36/07-II - MČ BRNO-JEHNICE, k. ú. Jehnice, ul. Blanenská

Změna B50/07-II - MČ BRNO-JIH, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská

Jedná se o návrhy změn, k nimž MŽP v minulosti opakovaně uplatnilo nesouhlasné stanovisko z titulu dotčeného orgánu ochrany ZPF z důvodu zařazení půd, které by měly být dotčeny, do I. a II. třídy ochrany. Vzhledem k nutnosti přípravy pokynů pro zpracování návrhu těchto změn jste požádali zdejší odbor o posouzení, zda se od doby vydání původních negativních stanovisek změnila podmínky v území, a o vyjádření, zda případné nové skutečnosti mohou vést ke změně těchto stanovisek.

MŽP konstatuje, že zákon č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, po novelizaci zákonem č. 41/2015 Sb., účinné od 1.4.2015, kodifikoval některé zásady ochrany ZPF obsažené do té doby pouze v metodickém pokynu MŽP ze dne 12.6.1996 čj. OOLP/1067/96, zejména možnost odnímání půd zařazených do I. a II. třídy ochrany pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (viz § 4 odst. 3 cit. zákona). Možnost akceptovat navrhované změny z hlediska ochrany ZPF v souladu se zákonem tedy závisí především na posouzení, zda takový jiný veřejný zájem existuje a zároveň, zda je odnětí půdy na předmětných plochách nezbytné.

Po prostudování předložené žádosti a přiložených podkladů k jednotlivým návrhům změn MŽP sděluje:

Změna B53/03-II – MČ BRNO-JIH, k.ú. Dolní Heršpice, dálnice D2 – řeka Svitava

Jedná se o rozšíření ploch pro obchodní aktivity a centrum služeb navazující na stávající plochy nákupního centra IKEA propojené přes dálnici D2. V předložené žádosti nejsou uvedeny žádné nové skutečnosti, které by byly důvodem přehodnocení negativního stanoviska z hlediska ochrany ZPF. Navíc v předložené žádosti uvádíte, že další rozvoj obchodních aktivit ve formě rozsáhlých nákupních center celoměstského významu v předmětné lokalitě není žádoucí s ohledem na nasycenost obchodní sítě ve městě, dlouhotrvající negativní dopady suburbanizace a ohrožení drobných maloobchodních provozoven v centrální části města.

Závěr: MŽP odkazuje na znění svého vyjádření čj. 1580/560/12 64289/ENV/12 ze dne 21.8.2012, s tím, že v daném případě nejsou v současnosti dány předpoklady pro změnu nesouhlasného stanoviska. MŽP ovšem nevylučuje do budoucna změnu stanoviska, pokud bude prověřena a navržena změna pro takové využití, které je pro plnění funkcí města nezbytné a přitom existuje nedostatek vhodných ploch k jejich zajištění (např. volnočasové aktivity).

Změna B36/07-II - MČ BRNO-JEHNICE, k. ú. Jehnice, ul. Blanenská

Jedná se o rozšíření ploch pro bydlení a veřejnou vybavenost v návaznosti na stávající zástavbu. V žádosti uvádíte, že k počátku roku 2017 lze konstatovat, že pro rozvoj bydlení nejsou na území MČ žádné disponibilní návrhové plochy. S přihlédnutím k obsahu výkresu ÚPmB č. U.5 – *Urbánní a krajinná osnova* lze z územně plánovacího hlediska další pořizování změny doporučit: lokalita východně od komunikace Blanenská je dle tohoto výkresu vymezena jako „územní potenciál proporcionálního rozvoje městských částí“.

MŽP konstatuje, že neexistence disponibilních ploch pro rozvoj bydlení může být důvodem ke změně stanoviska orgánu ochrany ZPF, protože je veřejným zájmem, aby město a jeho části poskytovaly možnosti proporcionálního rozvoje bydlení.

Závěr: MŽP může přehodnotit své negativní stanovisko, pokud se zmíněný veřejný zájem prokáže, navržené řešení bude nezbytným potřebám MČ odpovídat a bude respektovat i další zásady ochrany ZPF stanovené zákonem.

Změna B50/07-II - MČ BRNO-JIH, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská

Jedná se o rozšíření výrobních ploch v návaznosti na již existující areály při ulici Videňské. V žádosti uvádíte, že se jedná o lokalitu v přednostním směru urbanizace, která v případě změny využití nabídne potřebné plochy pro další rozvoj výrobní funkce dle závěru kap. Vyhodnocení vývoje území obsažené v Územně analytických podkladech města Brna – Aktualizace 2016 (rozvojový potenciál je zapotřebí zvýšit).

MŽP z předběžných jednání se zástupci Statutárního města Brna vyrozumělo, že s ohledem na již téměř zaplněnou průmyslovou zónu na Černovické terase a nedostatek srovnatelných ploch na území města vyvstala odůvodněná potřeba zajistit další plochy pro rozvoj a stabilizaci podnikatelských aktivit v Brně.

Závěr: MŽP může přehodnotit své negativní stanovisko, pokud se s ohledem na současnou situaci prokáže potřebnost zajištění dalších výrobních ploch a nezbytnost resp. vhodnost navrhovaného řešení z hlediska jejich lokalizace.

Shrnutí

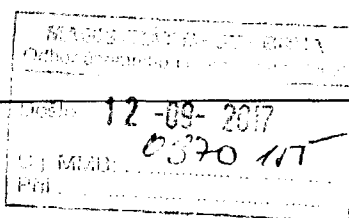
K žádosti o vyjádření k pokračování procesu pořizování změn Územního plánu města Brna označených B53/03-II, B36/07-II a B50/07-II MŽP konstatuje, že v případě navrhované změny B53/03-II neshledalo v současnosti důvody ke změně svého nesouhlasného stanoviska, zatímco v případě navržených změn B36/07-II a B50/07-II dospělo k závěru, že předpoklady pro změnu negativního stanoviska dány jsou. V rámci dalšího průběhu pořizování však musí být prokázáno, že veřejný zájem výrazně převažující nad zájmem ochrany ZPF zde reálně existuje a že navrhované řešení je z hlediska zásad ochrany ZPF nejvýhodnější.

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

*Průkonný
Kouřáková - ke
Kulíšková -* DS



Váš dopis č. j.: MMB/0314375/2017/Kep

Ze dne: 14.08.2017
Č. j.: JMK 118686/2017
Sp. zn.: S-JMK 118686/2017 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 11.09.2017

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

„Návrh Pokynů pro zpracování nového návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II“ – stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (OŽP) podle § 51 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen OŽP) obdržel dne 15.08.2017 žádost Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje o stanovisko podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje následující stanoviska dle § 51 odst. 3 stavebního zákona k „Návrhu Pokynů pro zpracování nového návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II“:

1. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“). Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.

„Návrh Pokynů pro zpracování nového návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ve změně územního plánu má být prověřena plocha pro průmysl (rozvojová zóna pro výrobu, k. ú. Přízřenice, ul. Moravanská). Těsné sousedství plochy pro průmysl a ploch obytných se může dostávat do kolize se zájmy ochrany zdraví obyvatel a jednotlivých složek životního prostředí.

7/22

Uvedené budoucí využití plochy může mít negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávané změny a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany zemědělského půdního fondu, krajinného rázu, ochrany přírody a krajiny, hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhové plochy. OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění Návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro plochu ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Ing. Jana Marvanová, kl. 2633

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu Pokynů pro zpracování nového návrhu změny Územního plánu města Brna B50/07-II“ v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací nachází mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody k uplatnění stanoviska k územním plánům z hlediska zájmů chráněných výše uvedeným zákonem, nemá Krajský úřad Jihomoravského kraje k předložené koncepci připomínky.

Ing. Renáta Ripelová, kl. 1573

otisk razítka

Ing. Jiří Hájek v. r.

vedoucí oddělení posuzování vlivů
na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

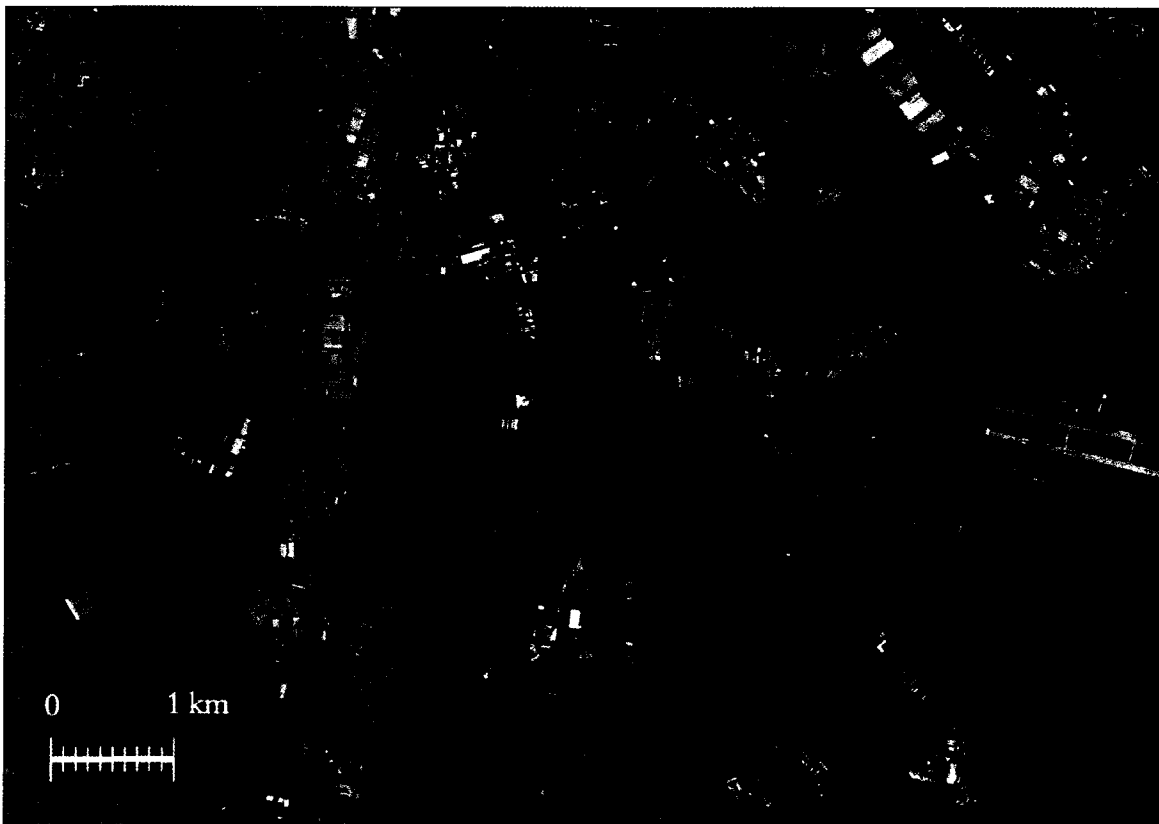
Na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde

B | R | N | O

**Návrh POKYŇŮ pro zpracování nového
NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA**

B50/07-II
MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice ul. Moravanská



Odbor územního plánování a rozvoje MMB
září 2017

Zpracováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších
přepisů.

OBSAH:

Návrh POKYNNŮ

1. Hlavní cíle zpracování nového návrhu změny územního plánu

- 1.1 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele
- 1.2 Pokyny vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů
- 1.3 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů
- 1.4 Pokyny vyplývající z připomínek veřejnosti

2. Pokyny na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- 2.1 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele
- 2.2 Pokyny vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů
- 2.3 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, z připomínek veřejnosti

3. Pokyny na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- 3.1 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele
- 3.2 Pokyny vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů
- 3.3 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, z připomínek veřejnosti

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- 4.1 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele
- 4.2 Pokyny vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů
- 4.3 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, z připomínek veřejnosti

5. Pokyny na uspořádání obsahu nového návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

6. Pokyny na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Příloha – Orientační vymezení řešeného území

1. Hlavní cíle zpracování nového návrhu změny územního plánu

Změnou B50/07-II- MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská bude dle schváleného zadání prověřena změna využití „plochy zemědělského půdního fondu na plochy pro průmysl a případně jiné využití. S rozvojem těchto funkcí bude souběžně řešena dopravní obsluha 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 kontextu celého města z pohledu základní koncepce rozvoje území se jedná o lokalitu v přednostním směru urbanizace, která může nabídnout potřebné zastavitelné plochy pro rozvoj především výrobní funkce. Potřeba rozvoje těchto ploch vyplývá ze závěrů kapitoly Vyhodnocení vývoje území obsažené v Územně analytických podkladech města Brna – Aktualizace 2016 (dále jen ÚAP 2016), kde je uvedeno, že ve sledovaném období od roku 2012 do 2016 došlo k podstatnému snížení rozsahu návrhových ploch pracovních aktivit.

Cílem změny je udržet hospodářskou prosperitu města, která je úzce spjatá s vhodnou a majetkově dostupnou nabídkou ploch pro podnikání v návaznosti na realizaci dlouhodobě připravovaných významných rozvojových projektů zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

Hlavními cíli, které mají být při zpracování nového návrhu změny naplněny, je zejména koordinace zájmů vlastníků, městských částí, občanů s veřejnými zájmy a stanovisky dotčených orgánů na základě dostupných podkladů a informací mapujících aktuální záměry na využití území.

Hlavními úkoly v návrhu změny, které mají být naplněny, jsou zejména: odůvodnění potřeby změny v území s ohledem na veřejný zájem na jejím provedení, její přínosy a rizika; stanovit urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Dále pak posoudit změnu z hlediska jejího možného začlenění do základní koncepce rozvoje území stanovené platným ÚPmB včetně podmínek pro dobudování dopravní a technické infrastruktury.

Současně je také nezbytné naplnit požadavek na koordinaci prověřovaných změn se změnami celoměstského významu (41. a 42. soubor), které jsou souběžně pořizovány, a na koordinaci s další související změnou B36/15-0 (43. soubor).

1.1 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele

Obecné pokyny:

- V souladu s § 58 stavebního zákona aktualizujte hranici zastavěného území.
- 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 15/2014-551, rozsudku NSS č.j. 1 Ao 1/2009-120, rozsudku NSS 8 Ao 6/2011-87 apod.). Odůvodnění musí být konkrétní a srozumitelné.
- Veškeré dopady změny důsledně promítněte do všech výkresů ÚPmB, v kterých má tato změna územní průmět.
- Doložte komplexní odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch na úkor záboru ZPF s ohledem na prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy s prokázáním jejich potřeby dle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- V návrhu řešení vycházejte s urbanistického návrhu registrovaného ÚPP - ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) - podklad ke změně územního plánu (registrace v iLAS – č.: 83137147).
- Současně zohledněte aktuálně dostupné záměry (viz soupis využitelných podkladů v této kapitole) - např. záměr rozvoje stávajícího provozu Veřejné zeleně města Brna podél ulice Moravanské v návaznosti na návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb. Jedná se o dobudování tzv. zásobní zahrady se sociálním a skladovým zázemím v rozsahu návrhové plochy SV a další rozvoj areálu pro realizaci záměru tzv. experimentální zahrady (ukázková zahrada). Pro tyto záměry vymezte potřebné územní podmínky.
- Konkrétní pokyny pro zpracování návrhu změny budou obsaženy v dalších kapitolách.

Pokyny k uspořádání dopravní infrastruktury:

- S ohledem na řešení v ZÚR JMK (záměry- územní rezervy RDS08-A,B) navrhnete 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.
- Upravte členění řešeného území páteřními koridory pro umístění komunikací na základě vyhodnocení zpracovaného podkladu „ÚS Moravanské lány II“ a v návaznosti na sousední obce Modřice a Moravany.
- Úpravu hlavní dopravní obsluhy řešte s ohledem na předpokládaný rozvoj sousedních obcí Moravany a Modřice.
- Prokažte zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty.
- Návrh řešení dopravní obsluhy koordinujte s pořizovanou změnou B36/15-0 (43. soubor), která navazuje severně podél ulice Moravanské a řeší změny vyplývající z Územní studie „Moravanské lány I“ (dorešení systému komunikací a veřejných prostranství s veřejnou vybaveností v návrhových plochách bydlení).

Pokyny k uspořádání technické infrastruktury:

Požadavky dle ÚAP 2016 jsou uvedeny v kap. 1.2.

Další požadavky pro zpracování návrhu změny:

- Řešte napojení na sítě technické infrastruktury, navrhnete systém odkanalizování - vycházejte z Generelu odvodnění města Brna – Přepočít kmenové stoky A (12/2014), uveďte podmiňující investice pro napojení na kanalizaci.
- Proveďte kvalifikovaný odhad spotřeby vody a navrhnete zásobování vodou – vycházejte z Generelu odvodnění města Brna – Část B.2 vodovodní sítě.
- Proveďte kvalifikovaný odhad spotřeby plynu a elektrické energie, navrhnete trasy energetických sítí.
- Zohledněte ochranné pásmo ČOV Moravany.

Návrh uspořádání technické infrastruktury doložte v návrhu tak, aby urbanistický návrh prokázal reálnou možnost obsluhy nově navrhovaných zastavitelných ploch.

Pokyny k uspořádání krajiny

- V návrhu změny respektujte limity využití území dle ÚAP 2016:
 - dobývací prostor nerostných surovin zasahujícího do jižní části řešeného území,
 - vyhlášené záplavové území podél Moravanského potoka.
- Zohledněte aktuální požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území (viz kap. 1.2.3), zejména se jedná o ZPF I. a II. třídy ochrany (přírodní hodnota i limit využití území dle zákona č. 334/1992 Sb.) hodnotný významný pohledový svah, jehož součástí je ZPF I. a II. třídy ochrany - jižně nad potokem (přírodní i prostorová hodnota).
- Při urbanistickém návrhu vycházejte z návrhu řešení koncepčních problémů definovaných ve vyhodnocení udržitelného rozvoje území ÚAP 2016, kde je v duchu stanovených hodnot z hlediska krajinného rázu a obrazu města uvedeno usměrňovat územní rozvoj na exponovaných svazích a plošinách.

Využitelné podklady

Územně plánovací podklady (ÚPP) mimo ÚAP:

- ÚS Moravanské lány II (K4 a.s., 2009) - podklad ke změně Územního plánu (registrace v iLAS – č.: 83137147)
- ÚS Moravanské lány I (URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r. o., 2009), registrace v iLAS – č.: 84394471)

Jiné podklady:

- „Provozní zázemí Veřejné zeleně města Brna“ – aktuální záměr zásobní zahrady se sociálním a skladovým zázemím, budoucí záměr experimentální zahrady (situace – vymezení plochy pro rozvoj VzMB)
- „Studie záměru společnosti HEIM Trade SE“ (K4, datum zpracování není uvedeno) -záměr rozšíření stávajícího areálu podél ul. Vídeňské směrem k Moravanům

1.2 Pokyny vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů (zejména z problémů určených k řešení v ÚPD) a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

1.2.1 Politika územního rozvoje České republiky 2015

Město Brno je dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen PÚR) schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) s navazujícími rozvojovými osami OS5, OS9, OS10.

Z PÚR přímo nevyplývají konkrétní požadavky - pokyny na řešení předmětné změny. Návrh řešení změny však může přispět k naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR (ReP PÚR), a to zejména v níže uvedených bodech (jejich vybrané části):

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
 - (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
 - (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.
 - (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.
 - (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
 - (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
 - (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- vyhodnoťte splnění jednotlivých ReP PÚR

1.2.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR JMK 2016) a územně analytické podklady kraje (ÚAP JMK 2015)

Dne 3. 11. 2016 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále je „ZÚR JMK“). V době zpracování návrhu předmětné změny se předpokládá, že bude ÚPmB uveden do souladu se ZÚR JMK. V blízkosti řešeného území v jihozápadní části je vymezená územní rezerva pro záměr trasy silniční dopravy RDS08-A (JZT Modřická: Troubsko (D1)- Modřice)

Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK:

S ohledem na řešení v ZÚR JMK (záměry RDS08-A,B) navrhnete v území koridor pro výhledové připojení ulice Moravanské tak, aby byla zajištěna do budoucna možnost dopravního připojení na výše uvedený záměr (viz pokyn uvedený v kap. 1.1).

Požadavky vyplývající z ÚAP JMK 2015:

Dle ÚAP JMK 2015 jsou identifikovány problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích:

- odůvodněte navrhované řešení změny ve vztahu k identifikovaným problémům v ÚAP JMK 2015 (znečištění území, zatížení hlukem ze silniční dopravy a další např. suburbanizace v území brněnského metropolitního regionu, brownfieldy, dopravní závady, nevyhovující dopravní propojení Brna severním směrem apod.) v případě, pokud předmětná změna na tyto problémy reaguje nebo jinak přispívá k jejich řešení.

1.2.3 Územně analytické podklady města Brna 2016 (dále jen ÚAP 2016) - zejména z problémů určených k řešení v ÚPD)

Při návrhu změny zohledněte pokyny ve formě požadavků vyplývajících z ÚAP 2016 dle níže uvedeného členění.

Při urbanistickém návrhu řešte problémy určené k řešení v ÚPD a další evidované problémy v území:

- nové významné návrhové plochy nad rámec ÚPmB určené pro bydlení, pracovní příležitosti či občanské (komerční) vybavení umísťujte pouze tam, kde existuje řešení dopravního napojení kapacitní MHD a kde je jeho realizace možná v horizontu využití takové nově vymezené plochy.
- významná část řešeného území změnou je zasažena nadměrným hlukem z podzemní dopravy.
- kolem Moravanského potoka je stanovené záplavové území (limit využití území).
- dopravní problém východně od řešeného území – nerealizovaná komunikační vazba v jižním sektoru města - napojení Dolních Heršpic a Přízřenic na silnici I/52 dle ÚPmB přes MÚK Moravanská s napojením na severní obchvat Modřic.

Respektujte limity využití území, které zásadně omezí urbanistický návrh:

- stanovené záplavové území kolem Moravanského potoka,
- ochranné pásmo VVN, VN podél zastavěného území při ulici Vídeňské a podél ulice Moravanské,
- dobývací prostor nerostných surovin v jižní části řešeného území – DP Modřice ev. č. 7 0326,
- chráněné ložiskové území v jižní části řešeného území – CHLÚ Modřice (cihlářská surovina),
- ZPF s vysokou kvalitou – I. a II. třída ochrany – v případě jeho omezení prokažte převažující veřejný zájem na rozvoji území nad zájmem ochrany ZPF

Zohledněte specifické vlastnosti řešeného území:

- v části řešeného území podél východní strany je evidovaná plocha bývalé skládky, která může mít vliv na výstavbu, životní prostředí nebo zdraví obyvatel;
- významná část řešeného území změnou je zasaženo nadměrnou hlukovou zátěží z pozemní dopravy (problém v území) - hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době.

Zohledněte požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v řešeném území uvedené v kap. 1.1

- z hlediska krajinného rázu a obrazu města usměrňujte územní rozvoj na exponovaných svazích (významný pohledový svah)

1.3 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

- V návrhu změny respektujte limit využití území- dobývací prostor nerostných surovin DP Modřice ev. č. 7 0326 v jižní části řešeného území, vyplývající ze zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). V rozsahu vymezeného dobývacího prostoru (DP) řešte prostorové uspořádání území v návrhu tak, aby plochy v DP byly součástí ploch nestavebních – volných.
- V návrhu změny prokažte, že veřejný zájem na rozvoji území a vymezení nových zastavitelných ploch výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF a doložte jeho reálnou existenci; současně odůvodněte, že navrhované řešení je z hlediska zásad ochrany ZPF nejvýhodnější (pokyn vychází z požadavku MŽP - vyjádření ze dne 3. 4. 2017, č. j. 673/560/17).

1.4 Pokyny vyplývající z připomínek veřejnosti

Nebyly uplatněny žádné připomínky veřejnosti.

2. Pokyny na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

2.1 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele

- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv není požadováno.

2.2 Pokyny vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů

- Z PÚR ČR, ZÚR a ÚAP nevyplývají pro vymezení ploch či koridorů územních rezerv žádné požadavky s dopadem na zpracování návrhu změny.

2.3 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, z připomínek veřejnosti

- nevyplývají žádné požadavky k řešení

3. Pokyny na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

3.1 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele

- Proveďte potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření ve smyslu § 2 odst. 1 písm. l), m), a § 43 odst. 1 a § 101 a § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v rozsahu dle návrhu řešení změny a v případě vymezení odůvodněte (potřebu i rozsah).
- Rozlišujte, zda bude pozemky a stavby pro veřejně prospěšné stavby možno vyvlastnit nebo zda k nim bude zřízeno předkupní právo. Tyto dva instituty v jednotlivých veřejně prospěšných staveb nenavrhněte současně.

3.2 Pokyny vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů

- Z PÚR ČR, ZÚR a ÚAP nevyplývají pro vymezení veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření žádné požadavky.

3.3 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, z připomínek veřejnosti

- nevyplývají žádné požadavky k řešení

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

4.1 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele

- Vymezení těchto ploch a koridorů není požadováno.

4.2 Pokyny vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů

- Z PÚR ČR, ZÚR a ÚAP nevyplývají pro vymezení těchto ploch a koridorů žádné požadavky.

4.3 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, z připomínek veřejnosti

- nevyplývají žádné požadavky k řešení

5. Pokyny na uspořádání obsahu nového návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Název: **Návrh změny ÚPmB B50/07-II -MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice ul. Moravanská**

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

Zpracovaný návrh, návrh upravený podle výsledků společného jednání (§ 51 stavebního zákona) a návrh upravený podle výsledků veřejného projednání (§ 53 stavebního zákona) budou mít tyto části:

I. Návrh změny ÚPmB B50/07-II -MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice ul. Moravanská

Textová část změny

Grafická část změny

II. Odůvodnění návrhu změny ÚPmB B50/07-II -MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice ul. Moravanská

Textová část odůvodnění

Grafická část odůvodnění

- Výše uvedené části budou zpracované v následující podrobné struktuře:

I. Návrh změny ÚPmB B50/07-II -MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice ul. Moravanská

Textová část změny

Textová část bude obsahovat identifikaci a popis změn v členění dle kapitol:

1. Aktualizace vymezení zastavěného území

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce (vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)
 - 3.1 Vymezení nových zastavitelných ploch.
(*mohou být doplněny i další relevantní podkapitoly*)
4. Koncepce veřejné infrastruktury
5. Koncepce uspořádání krajiny (vč. územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin)
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání
- 6.1 Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů
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
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
10. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

(Strukturu návrhu změn je třeba zachovat. Pokud se návrh změn některé z kapitol nedotkne, doplní se např. o text: *Jev se v pořizované změně nevyskytuje, kapitola nemá výrokovou část.*)

Pokud projektant vyhodnotí potřebu vymezení dalších prvků, lze do Návrhu zapracovat relevantní kapitoly:

- A) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro prověření
- B) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- C) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- D) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (vč. zadání regulačního plánu)
- E) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Grafická část změny

Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území. Výkresy budou odpovídat struktuře mapových listů výkresů ÚPmB. Ve výkresech bude změna čitelně identifikovaná.

Grafická část bude obsahovat změnové výkresy (*vyznačení pouze měněných částí dokumentace*) dotčených existujících výkresů ÚPmB:

Plán využití území - doplňující výkres	1 : 5 000
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

Grafická část bude dále obsahovat výkresy:

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

Grafická část může být doplněna schémata.

Grafická část může dále v případě zpracování kapitoly A, B, C, D nebo E obsahovat i další výkresy:

Grafická část bude pro prezentaci v rámci projednání obsahovat i výkresy (mapové listy) ÚPmB v aktuálním právním stavu, kterým bude dokladován stav ÚPmB, který má být dotčen změnou, a bude obsahovat i vyznačení řešeného území.

II. Odůvodnění návrhu změny ÚPmB B50/07-II -MČ BRNO - JIH, k.ú. Přízřenice ul. Moravanská **Textová část odůvodnění:**

(V odůvodnění budou uvedeny důvody pro řešení navržené ve výroku, podklady pro navržené řešení, úvahy, kterými se zpracovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů.)

1. Postup při pořizování změny ÚPmB
2. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje
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
4. Vyhodnocení splnění požadavků Pokynů pro zpracování nového návrhu změny ÚPmB
5. Komplexní zdůvodnění řešení

(Komplexní zdůvodnění bude formulováno jasně, srozumitelně, přehledně a transparentně dle požadavků ust. § 68 odst. 3 správního řádu. V odůvodnění se uvedou důvody výroku (důvody pro volbu navrženého řešení), podklady pro návrh, úvahy, kterými se zpracovatel řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Doporučuje se tuto kapitolu strukturovat „zrcadlově“ k výrokové části.)

5.1 Aktualizace vymezení zastavěného území

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

5.3 Urbanistická koncepce (vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

5.3.1 Vymezení nových zastavitelných ploch.

5.4 Koncepce veřejné infrastruktury

5.5 Koncepce uspořádání krajiny (vč. územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin)

5.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

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

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

(Podle povahy změn mohou být doplněny i další relevantní podkapitoly, např.: podkapitoly v případě zpracování kapitol A, B, C, D nebo E.)

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)
8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
(Součástí odůvodnění tohoto bodu má být slovní popis a zdůvodnění záměrů, které byly v rámci zpracování změn vyhodnoceny jako nadmístního významu ve smyslu § 2 odst. 1 písm. h) a § 43 odst. 3 věta poslední stavebního zákona.)
11. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

12. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů
13. Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny ÚPmB
14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB
 - 14.1 Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny Územního plánu města Brna dle § 51 odst. 1 stavebního zákona
 - 14.2 Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny Územního plánu města Brna dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

Grafická část odůvodnění:

Koordinační výkres	1 : 5 000 (příp. 1 : 25 000)
Výkres širších vztahů (<i>Dokumentuje vazby na území sousedních obcí</i>)	1 : 100 000 (příp. 1 : 50 000)
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění může obsahovat i další výkresy, např.:

Doprava	1 : 5 000
Zásobování pitnou vodou	1 : 5 000
Odkanalizování území	1 : 5 000
Zásobování plynem	1 : 5 000
Zásobování elektrickou energií	1 : 5 000
Energetika - zásobování teplem	1 : 5 000
Koordinace sítí - kolektory	1 : 5 000
Elektronické komunikace (spoje)	1 : 5 000
Vodní toky, protipovodňová ochrana	1 : 5 000

Návrh bude zpracován ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a ve 3 ks digitálního zpracování na CD/DVD nosiči. Upravený návrh podle výsledků společného jednání (§ 51 stavebního zákona) bude zpracován ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a ve 2 ks digitálního zpracování na CD/DVD nosiči. Návrh upravený podle výsledků veřejného projednání (§ 53 stavebního zákona) bude zpracován v 4 vyhotoveních v tištěné podobě a ve 2 ks digitálního zpracování na CD/DVD nosiči.

6. Pokyny na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

*Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný úřad ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku dle § 51 odst. 3 stavebního zákona **uplatnil** požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí (čj.: JMK 118686/2017 ze dne 11.9.2017).*

Ze stanoviska vyplývá požadavek pro úpravu Pokynů; kapitola 6. Pokyny na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území v tomto znění:

Bude provedeno vyhodnocení vlivů Návrhu změny ÚPmB B50/07-II na udržitelný rozvoj území ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a v souladu s požadavky stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydaného pod čj. JMK 118686/2017, neboť dotčený orgán – odbor životního prostředí KrÚ JMK uplatnil k předloženému návrhu pokynů:

- z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní, ve znění pozdějších předpisů požadavek na vyhodnocení vlivů Návrhu změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí, neboť se jedná o koncepci ve smyslu ustanovení § 10a odst. (1) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů je uveden v příloze stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivů Návrhu změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí se zaměří zejména na problematiku ochrany zemědělského půdního fondu, krajinného rázu, ochrany přírody a krajiny, hluku, ochrany ovzduší a na

možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhové plochy. OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, případně budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění Návrhu změny ÚPmB B50/07-II bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro plochy ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly.

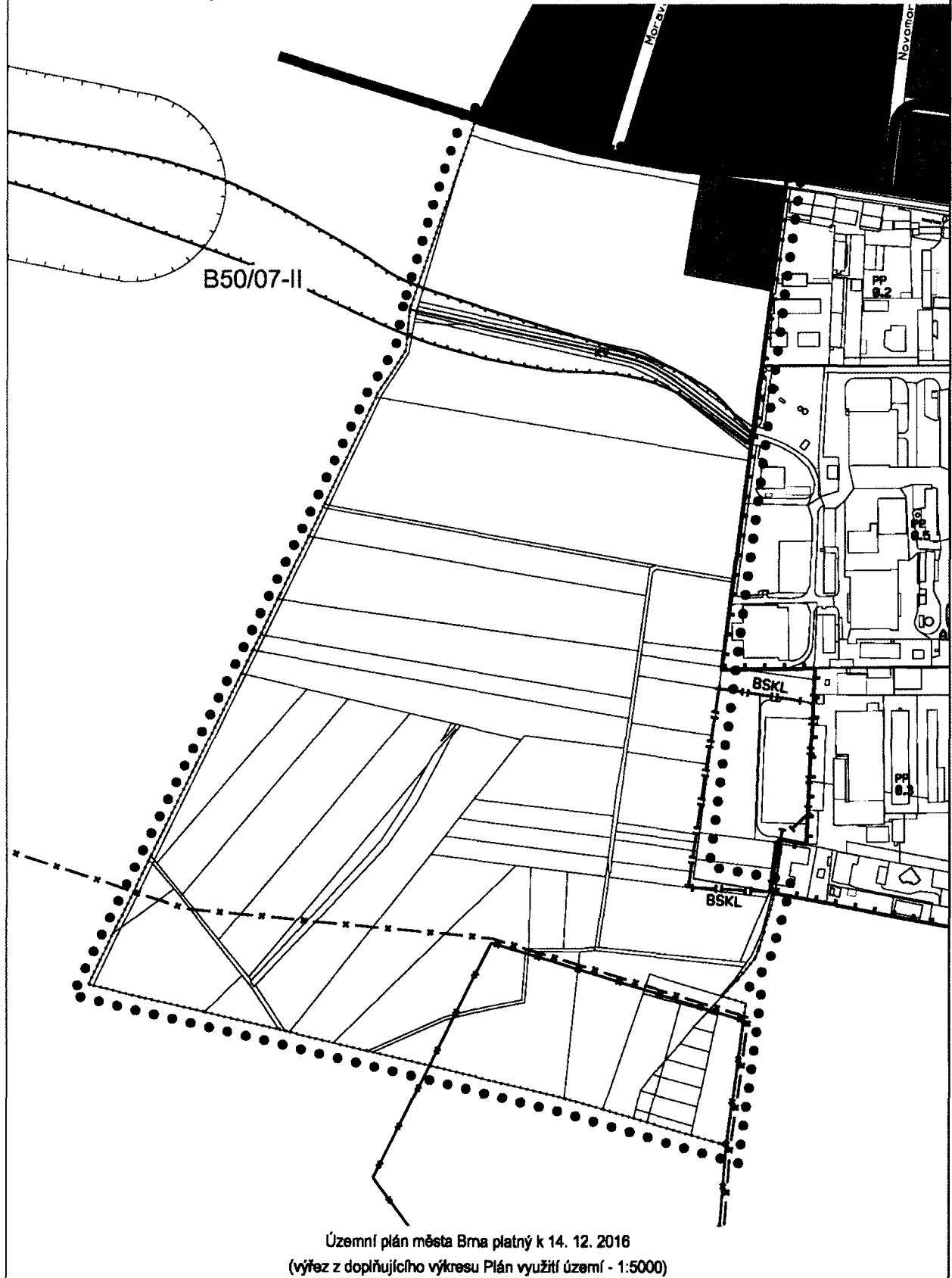
- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko v tom smyslu, že u změny ÚPmB B50/07-II vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000.

Závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací nachází mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

návrh POKYŇŮ

B50/07-II

••••• orientační vymezení řešeného území



Vyhodnocení dosavadního postupu a výsledků projednání změny Územního plánu města Brna B50/07-II

Záměr změny ÚPmB B50/07-II byl schválen Zastupitelstvem města Brna (zasedání č. Z5/015 ze dne 27.5.2008 usnesením č. ZM5/1563) v rámci 25. souboru změn ÚPmB v tomto znění:

„Prověřit možnost změny plochy zemědělského půdního fondu na plochy pro průmysl a plochy pro zemědělskou výrobu (pro Veřejnou zeleň města Brna) včetně dopravního napojení na Moravany a ul. Vídeňskou za účelem vytvoření nových pracovních příležitostí na jihu města.“

Zadání změny bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna dne (zasedání č. Z5/022 ze dne 27.1.2009, usnesení č. ZM5/2304) v rámci 25. souboru změn ÚPmB v tomto znění:

„Prověřit změnu plochy zemědělského půdního fondu na plochy pro průmysl a případné jiné využití. Souběžně řešit dopravní obsluhu území jak od Moravan, tak z ulice Vídeňské“.

Na základě schváleného zadání byl v rámci 25.souboru změn zpracován Návrh předmětné změny (zpracovatel AAA studio, s.r.o. architektonická kancelář, Staňkova 8a, 602 00 Brno).

Společné jednání s dotčenými orgány k prvnímu návrhu změny se konalo 16.7.2009.

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny B50/07-II. (v rámci 25.souboru změn):

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:

Obvodní báňský úřad v Brně (č.j. 0026633 ze dne 2.2.2010).

Dotčený orgán ve smyslu § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), uplatnil k návrhu změny nesouhlasné stanovisko z důvodu, že návrh řešení změny nerespektuje vymezený dobývací prostor Modřice.

Pokyn pro zpracovatele:

Respektujte vymezený dobývací prostor Modřice jako limit využití území, vyplývající ze zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). V rozsahu vymezeného dobývacího prostoru (DP) řešte prostorové uspořádání území v upraveném návrhu tak, aby plochy v DP byly součástí ploch nestavebních – volných (viz kap.1.3 Návrhu POKYNU).

Na základě negativního stanoviska Obvodního báňského úřadu z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství (zn.: 00367/2010/01/001 ze dne 1.2.2010) byl proces pořizování změny pozastaven.

Na základě zadání změny ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“ byla změna zařazena k pořízení v této komplexní změně pod označení Z79.

Návrh předmětné změny ÚPmB zahrnutý do komplexní změny „Aktualizace ÚPmB“ byl projednán na společném jednání v roce 2013.

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny pod ozn. Z 79 (v rámci změny Územního plánu města Brna „Aktualizace ÚPmB“):

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:

Ministerstvo životního prostředí ČR (č.j. 1644/560/12 ze dne 20.8.2012)

Dotčený orgán ochrany ZPF uplatnil nesouhlasné stanovisko.

V následné fázi zpracování upraveného návrhu změny ÚPmB „Aktualizace ÚPmB byla dílčí změna označená Z79 navržena k samostatnému projednání návrhu po společném jednání. To znamená, že tato změna nebyla vydána opatřením obecné povahy č. 3/2014 a proces jejího pořizování tedy nebyl ukončen.

Na základě výsledků projednání předmětné změny byla Zastupitelstvem města Brna na Z6/035. zasedání dne 17.6.2014 vyčleněna z procesu pořizování komplexní změny a na základě vysloveného souhlasu Zastupitelstva města Brna má být u této změny dokončen proces jejího pořízení a projednání samostatným postupem.

Odůvodnění potřeby zpracování nového návrhu:

Na základě dosavadních výsledků projednání dospěl pořizovatel k závěru, že je potřebné pořídit nový Návrh změny ÚPmB, který bude pořizován pod označením B50/07 -II.

Zásadním důvodem je skutečnost, že návrh změny (pod označením Z 79) byl zpracován v grafické podobě a ve skladbě výkresů, která neodpovídá současně platnému právnímu stavu ÚPmB (vycházela ze změny ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“), a proto není možné návrh změny bez dalších kroků předložit k projednání a je nezbytné zpracovat návrh Pokynů pro novou podobu Návrhu. Návrh Pokynů na zpracování Návrhu změny zároveň reaguje na aktuální záměry na využití území.

Za tímto účelem v souladu s § 51 odst. 3 stavebního zákona v platném znění, pořizovatel zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Pokynů pro jeho zpracování a současně v souladu s § 51 odst. 3 pořizovatel požádal OŽP JMK o stanovisko.

Vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPmB B50/07 - II na udržitelný rozvoj území:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný úřad ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve stanovisku dle § 51 odst. (3) stavebního zákona uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí (čj.: JMK 118686/2017 ze dne 11.9.2017). Ze stanoviska vyplynul požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPmB B50/07-II na životní prostředí. Požadavky OŽP KÚ JMK jsou obsaženy v kapitole 6 Návrhu POKYNU.

S ohledem na aktuální stanovisko OŽP KÚ JMK (čj.: JMK 118686/2017 ze dne 11.9.2017) nejsou součástí Návrhu POKYNU doporučená opatření vyplývající z Dokumentace „Posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (změna ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“) na životní prostředí“ (AMEC, s.r.o., květen 2013).

V souladu s § 51 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel předkládá upravený návrh Pokynů pro zpracování návrhu ÚPmB B50/07-II samosprávným orgánům města k projednání a Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Tento návrh Pokynů v rozsahu, v jakém se tyto Pokyny odchyľují od schváleného zadání, jsou jeho změnou.

Současně je předkládáno na vědomí i vyhodnocení dosavadního postupu a výsledků projednání změny ÚPmB B50/07-II, které odůvodňuje potřebu zpracování nového návrhu

Až poté může být přistoupeno k výběru projektanta a zpracování nového Návrhu změny ÚPmB B50/07-II, který bude projednán ve společném jednání dle stavebního zákona
