

Z7/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12. prosince 2017

ZM7/3170

Název:

**Pokyny pro zpracování nového Návrhu změny Územního plánu města Brna
B36/07-II - MČ BRNO-JEHNICE, k. ú. Jehnice, ul. Blanenská**

Obsah:

- Důvodová zpráva (včetně příloh) (str. 2-9)
- Návrh Pokynů pro zpracování nového Návrhu změny Územního plánu města Brna B36/07-II (str.10-19)
- Vyhodnocení dosavadního postupu a výsledků projednání změny Územního plánu města Brna B36/07-II (str. 20-21)

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 B36/07-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 B36/07-II, které tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál bude předložen k projednání do R7/144. schůze Rady města Brna konané dne 5. 12. 2017
a stanovisko bude sděleno.

Zpracoval:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Předkládá:

Rada města Brna

Důvodová zpráva

Změna Územního plánu města Brna (ÚPmB) B36/07-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. O změnu ÚPmB požádala MČ Brno-Jehnice v roce 2007 a její záměr je stále aktuální.

Změna ÚPmB B36/07-II - MČ BRNO-JEHNICE, k. ú. Jehnice, ul. Blanenská má prověřit rozšíření ploch pro bydlení a veřejnou vybavenost v návaznosti na stávající zástavbu podél ulice Blanenské.

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 B36/07-II, resp. nové skutečnosti daly předpoklady pro změnu negativního stanoviska, které pořizovateli umožňuje pokračovat v procesu pořizování změny ÚPmB B36/07-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 nového návrhu změny ÚPmB B36/07-II. Poté byl návrh Pokynů předložen Krajskému úřadu Jihomoravského kraje - Odboru 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, ve stanovisku ze dne 22.11. 2017 č.j.: JMK 167239/2017 (příloha č. 3) dle § 51 odst. 3 stavebního zákona uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚPmB B36/07-II na životní prostředí.

KrÚ JMK - OŽP jako příslušný úřad ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatoval ve svém stanovisku ze dne 16.10.2017 č.j. JMK 148566/2017 (příloha č. 2), že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V souladu s § 51 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel předkládá upravený návrh Pokynů pro zpracování nového návrhu změny ÚPmB B36/07-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 B36/07-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 B36/07-II v k.ú. Jehnice (č.j. JMK 148566/2017 ze dne 16.10.2017)
 Příloha č. 3 – KrÚ JMK – OŽP – Návrh pokynů pro zpracování nového návrhu změny ÚPmB B36/07-II (č.j. JMK 167239/2017 ze dne 22. 11. 2017)

Materiál byl projednán v Komisi Rady města Brna pro územní plánování na zasedání č. 34 konaném dne 9. 11 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 B36/07-II

v z í t n a v ě d o m í

- vyhodnocení dosavadního postupu a výsledků projednání změny Územního plánu města Brna B36/07-II

Přítomno 7 členů komise / 3 pro – 3 proti – 1 se zdržel / z 11 členů

Usnesení nebylo přijato.

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

Materiál bude předložen k projednání do R7/144. schůze Rady města Brna konané dne 5. 12. 2017 a stanovisko bude sděleno.

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

Michal
ko - Politování
Koučková

DS

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

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 změnily 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. Přizřenice, 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

J. Mach
Kepa KOP - 62
Kubickova - 11 *DS*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo.	18 -10- 2017
Č.j. MMB:	0922 669
Příl.

Váš dopis zn.: MMB/0396932/2017/Kep
Ze dne: 06.10.2017
Č. j.: JMK 148566/2017
Sp. zn.: S - JMK 145553/2017 OŽP/Rip
Vyřizuje: Ing. Renáta Ripelová
Telefon: 541 651 573
Datum: 16.10.2017

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

Stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu „Návrh pokynů pro zpracování nového návrhu změny Územního plánu města Brna B36/07-II“ v k. ú. Jehnice

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyhodnotil na základě žádosti, kterou dne 09.10.2017 podal Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, se sídlem Kounicova 67, 601 67 Brno, možnost vlivu záměru „Návrh pokynů pro zpracování nového návrhu změny Územního plánu města Brna B36/07-II“. Koncepce prověřuje možnost rozšíření ploch pro bydlení a veřejné vybavenosti v návaznosti na stávajících výstavbu. Krajský úřad Jihomoravského kraje na základě podrobného prostudování aktuálních a dostupných podkladů vydává

stanovisko

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce

nemůže mít významný vliv

na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že zpracování koncepce nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a charakteristiku stanovišť a příznivý stav předmětů ochrany. Orgán ochrany přírody upozorňuje, že při zpracovávání jednotlivých částí změn Územního plánu města Brna je nutné zohlednit jednotlivé prvky soustavy Natura 2000.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

otisk razítka

Mgr. Petr Mach v. r.
vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny

Za správnost vyhotovení: Ing. Renáta Ripelová

Na vědomí: KrÚ JMK, odbor ŽP, orgán příslušný k posuzování vlivů na ŽP

iČ	DIČ	Telefon	Fax	E-mail	Internet
708 88 337	CZ70888337	541 651 573	541 651 579	ripelova.renata@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

7/21

Prokorní

DS

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Dodalo:	23 -11- 2017
Č. j. MMB:	0478 720
Pril:	

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Č. j.: JMK 167239/2017
Sp. zn.: S-JMK 167239/2017/OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 22.11.2017

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 B36/07-II“ – stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (KrÚ JMK OŽP) podle § 51 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

V návrhu změny Územního plánu města Brna (ÚPmB) B36/07-II (k. ú. Jehnice) „*bude dle schváleného ZÁMĚRU prověřena možnost využití funkčních ploch zemědělského půdního fondu a ploch veřejné vybavenosti-školství pro bydlení (výstavba RD) a možnost využití funkční plochy zemědělského půdního fondu pro veřejnou vybavenost-školství za účelem vybudování hřiště pro základní školu.*“

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, k „Návrhu Pokynů pro zpracování nového návrhu změny Územního plánu města Brna B36/07-II“, uplatňuje následující stanovisko podle ustanovení § 51 odst. 3 stavebního zákona:

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých 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 B36/07-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 B36/07-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 mimo jiné prověřena plocha pro bydlení. Rozvoj sídel, který zahrnuje výstavbu technické infrastruktury a výstavbu rodinných domů dosahující limitních

8/29

hodnot (záměr plochy pro bydlení bude mít cca 6 ha - doplňující informace od pořizovatele ze dne 22.11.2017, č. j. JMK 167497/2017) se může dostávat do kolize se zájmy ochrany zdraví obyvatel a jednotlivých složek životního prostředí.

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 B36/07-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.

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, OÚPSŘ

IČ	DIČ	Telefon	Fax	E-mail	Internet
70888337	CZ70888337	541651111	541651579	marvanova.jana@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

B | R | N | O

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

B36/07-II
MČ BRNO - Jehnice
(dle § 51, odst. 3 stavebního zákona)

Odbor územního plánování a rozvoje MMB
říjen 2017

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

10/21

O B S A H:

Návrh POKYNŮ

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
- 2.4 Pokyny vyplývající 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
- 3.4 Pokyny vyplývající 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
- 4.4 Pokyny vyplývající 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

11/21

1. Hlavní cíle zpracování nového návrhu změny územního plánu

Změnou B36/07-II- MČ BRNO- Jehnice, k.ú. Jehnice, ul. Blanenská, bude dle schváleného ZÁMĚRU prověřena možnost využití funkčních ploch zemědělského půdního fondu a ploch veřejné vybavenosti-školy pro bydlení (výstavba RD) a možnost využití funkční plochy zemědělského půdního fondu pro veřejnou vybavenost-školy za účelem vybudování hřiště pro základní školu.

Předmětné dvě lokality jsou nezastavěným územím, jež přímo navazuje na stabilizovaná obytná území v MČ Brno-Jehnice: jednak západně ulice Aloise Havla a jednak jižně ulice Havláskova a východně ulice Blanenská. MČ si stále udržuje charakter samostatného sídla, odděleného od kompaktní městské zástavby volnou krajinou – plochami ZPF a lesa. Předmětné lokality navrhované ke změně na stavební využití nezmění tento „izolovaný“ charakter MČ, jež i nadále bude obklopena volnou krajinou. MČ plní v organismu města zejména rezidenční funkci, s výrazně převažující zástavbou rodinnými domy a lokálním zastoupením bytovými domy na ulici Kleštíněk. Výrazný rozvoj MČ nastal v 90. letech ve formě individuální rodinné zástavby. MČ má na svém území i základní veřejnou vybavenost: MŠ, základní školu i hřbitov. V současnosti spolu s vyčerpáním návrhových ploch pro bydlení je v této MČ aktuální poptávka po dalších rozvojových plochách.

Cílem změny funkčního využití území je nabídnout možnost proporcionálního rozvoje MČ Brno-Jehnice v souladu se schválenou koncepcí rozvoje města, obsaženou v ÚPmB, ve výkresu č. U5 – Urbánní a krajinná osnova.

Hlavními cíli, které mají být při zpracování nového návrhu změny naplněny, je zejména koordinace zájmů vlastníků, městských část a 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.

1.1 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele

Revidujte původní návrh změny (obsah a rozsah), který byl v roce 2009 předmětem společného jednání a který reflektoval tehdejší požadavky.

Prověřte:

- aktuální požadavky a potřeby na rozvoj veřejné vybavenosti – školy na území MČ.
- účelnost dnes vymezené izolované plochy OS i s ohledem na její lokalizaci a velikost a účelnost navrhovaného přesunu plochy OS za ulici Aloise Havla.

Na podkladu UAP smB, vyhodnocení vývoje území, zhodnoťte disponibilnost ploch pro rezidenční funkci na území MČ a definujte přiměřené rozvojové potřeby MČ.

Navrhněte přiměřený rozvoj rezidenční funkce v návaznosti na stávající zástavbu. Vycházejte z výkresu U.5 – Urbánní a krajinná osnova, která zde plochu pro potřebný rozvoj MČ vymezuje.

Doložte, jak je na území MČ zajištěna pro navrhované bilance obyvatel veřejná vybavenost v docházkové vzdálenosti (pracujte s kapacitou nových školských objektů).

Zjistěte další deficitní funkce na území MČ, které by rozvojové území mohlo řešit ve vztahu ke sledované vyváženému a soudržnému společenství obyvatel území (jeden z pilířů udržitelného rozvoje území). Např. zda při hlavní komunikaci není žádoucí vymezit i plochu pro rozvoj smíšeného využití.

Pro vymezované plochy stanovte IPP, zohledněte přitom charakter navazující zástavby, údaje vyplývající z UAP a svůj návrh odůvodněte.

Řešte návrh změny plně v souladu s požadavky § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změnu pořizujte nad posledním právním stavem ÚPmB.

Limity využití území převezměte z ÚAP smB, poslední aktualizace z 2016 a z případných pozdějších aktuálních dat od správců inž. sítí předaných pro ÚAP.

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.

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

Z obsahu Politiky územního rozvoje ČR (1. aktualizace z 2015) ani ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) JmK (vydaných v roce 2016) nevyplývají pro změnu žádné konkrétní požadavky k řešení.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje 2016 (dále také ZÚR JMK) k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje. K danému území se vztahují zejména následující priority obecného charakteru:

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Při návrhu změny vycházejte z ÚAP sm Brna (aktualizace z roku 2016), tj. z uvedených hodnot, limitů a informací o vlastnostech území:

- zohledněte významný pohledový svah v části řešeného území při ulici Aloise Havla.
- respektujte ochranné pásmo elektrického vedení VVN, VN v území při ulici Aloise Havla
- zohledněte skutečnost, že při komunikaci Blanenská je řešené území dotčeno nadměrným hlukem v noční době (nad 50 dB).

1.3 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Prokažte v odůvodnění návrhu změny dostatečným způsobem veřejný zájem na dalším záboru ZPF.

Změnou navržené řešení musí:

- odpovídat potřebám rozvoje městské části
- prokázat, že vymezení nových zastavitelných ploch výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF
- respektovat další zákonem stanovené zásady ochrany ZPF. (*Pokyn vychází z požadavku MŽP ČR- vyjádření ze dne 3. 4. 2017, č.j. 673/560/17.*)

1.4 Pokyny vyplývající z připomínek veřejnosti, MČ

Na základě připomínky samosprávy MČ Brno – Řečkovice a Mokrý Hora proveďte se změnou spojený nárůst dopravního zatížení v ulicích Jandáskova a Tumaňanova, tj. na sběrné komunikaci procházející přes na území MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora, a vyhodnoťte ve vztahu k plochám stabilizovaného bydlení podél této komunikace.

(*Další připomínky ve společném jednání o návrhu změny v roce 2009 nebyly uplatněny.*)

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

Nejsou kladeny požadavky na vymezení územních rezerv.

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

Z PÚR ČR, ZUR JmK a ni UAP smB nevyplývají požadavky na vymezení územních rezerv.

2.3 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů.

Ze stanovisek DO uplatněných ke společnému jednání v roce 2009 nevyplývají požadavky na vymezení územních rezerv.

2.4 Pokyny vyplývající z připomínek veřejnosti

Z připomínek veřejnosti uplatněných ke společnému jednání v roce 2009 nevyplývají požadavky na vymezení územních rezerv.

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

Nejsou kladeny požadavky na vymezení VPO, VPS či asanací.

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

Z PÚR ČR, ZUR JmK a ni UAP smB nevyplývají požadavky na vymezení VPS, VPO či asanací.

3.3 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Ze stanovisek DO uplatněných ke společnému jednání v roce 2009 nevyplývají požadavky na vymezení VPS, VPO či asanací.

3.4 Pokyny vyplývající z připomínek veřejnosti

Z připomínek veřejnosti uplatněných ke společnému jednání v roce 2009 nevyplývají požadavky na vymezení VPS, VPO či asanací.

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

Dle rozsahu vymezené zastavitelné rezidenční plochy (a s ní souvisejícím systémem komunikací, veřejných prostranství, optimálního členění zástavby, propojením do navazujícího území) zvažte účelnost vymezení povinnosti zpracovat územní studii.

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

Z PÚR ČR, ZUR JmK a ni UAP smB nevyplývají požadavky na vydání RP či zpracování ÚS.

4.3 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Ze stanovisek DO uplatněných ke společnému jednání v roce 2009 nevyplývají požadavky na vydání RP či zpracování ÚS.

4.4 Pokyny vyplývající z připomínek veřejnosti

Z připomínek veřejnosti uplatněných ke společnému jednání v roce 2009 nevyplývají požadavky na vydání RP či zpracování ÚS.

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 B36/07-II -MČ BRNO - Jehnice**

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

74/21

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) bude mít tyto části:

I. Návrh změny ÚPmB B36/07-II -MČ BRNO - Jehnice

Textová část změny

Grafická část změny

II. Odůvodnění návrhu změny ÚPmB B36/07-II -MČ BRNO - Jehnice

Textová část odůvodnění

Grafická část odůvodnění

Výše uvedené části budou zpracované v následující podrobné struktuře:

I. Návrh změny ÚPmB B36/07-II -MČ BRNO - Jehnice

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 zpracovat 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

11/29

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
D2	Koncepce cyklistické dopravy - doplňující výkres	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 výkresy:

Výkres základního členění území 1 : 10 000

Výkres pořadí změn v území - etapizace 1 : 25 000 (příp. 1 : 5 000)

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 změn.

II. Odůvodnění návrhu změny ÚPmB B36/07-II -MČ BRNO - Jehnice

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:

KoordináčnÍ výkres	1 : 5 000 (příp. 1 : 25 000)
Výkres širších vztahů	1 : 100 000 (příp. 1 : 50 000)
<i>(Dokumentuje vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů)</i>	
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 B36/07-II na životní prostředí.

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 B36/07-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 167239/2017, 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 prostředí, ve znění pozdějších předpisů požadavek na vyhodnocení vlivů Návrhu změny ÚPmB B36/07-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 B36/07-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 B36/07-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 změna ÚPmB B36/07-II nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že zpracování koncepce nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a charakteristiku stanovišť a příznivý stav předmětů ochrany.

••••• orientační vymezení řešeného území



Územní plán města Brna platný k 14. 12. 2016
(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)

109/21

Vyhodnocení dosavadního postupu a výsledků projednání změny Územního plánu města Brna B36/07-II

Záměr změny ÚPmB B36/07-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 a ploch veřejné vybavenosti – školství na plochy pro čisté bydlení za účelem výstavby RD a dále prověřit změnu funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy veřejné vybavenosti – školství za účelem vybudování hřiště pro základní školu.“

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 možnost změny plochy zemědělského půdního fondu a ploch veřejné vybavenosti – školství na plochy pro čisté bydlení za účelem výstavby RD a dále prověřit změnu funkční plochy zemědělského půdního fondu na plochy veřejné vybavenosti – školství za účelem vybudování hřiště pro základní školu v jejím sousedství.“

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 návrhu změny se konalo 16.7.2009.

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny B36/07-II (v rámci 25. souboru změn):

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:

MŽP z hlediska ochrany ZPF

Souhlasné stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona se nevztahuje na změnu označenou kódem B36/07 – II o výměře 5,49 ha, která je tvořena z více jak 80 % zemědělskou půdou s nadprůměrnou produkční schopností v severním sektoru města Brna. Ministerstvo nesouhlasí s jejím budoucím nezemědělským využitím, neboť nejsou respektovány základní principy ochrany zemědělské půdy obsažené v ustanovení § 4 zákona. Předložené vyhodnocení navrhovaného řešení v tomto případě neprokazuje, že se jedná o nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních společenských zájmů.

Vzhledem k negativnímu stanovisku MŽP z hlediska ochrany ZPF (zn.: 6025/560/09 ze dne 25.8.2009) byl proces pořizování změny pozastaven.

Na základě zadání změny ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“ byla změna zařazena k pořízení v této komplexní změně pod označení Z77.

Vzhledem k negativnímu stanovisku MŽP a žádosti samosprávy městské části pořizovatel navrhl změnu ÚPmB B36/07-II před společným jednáním vyčlenit z komplexní změny "Aktualizace ÚPmB" a pořizovat změnu samostatně tak, aby mohla být důkladně s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF - znovu projednána a posouzena.

Zastupitelstvo města Brna na Z6/035. zasedání dne 17.6.2014 vyčleněnila předmětnou změnu 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 B36/07 -II.

Předmětné dvě lokality jsou nezastavěným územím, jež přímo navazuje na stabilizovaná obytná území v MČ Brno-Jehnice: jednak západně ulice Aloise Havla a jednak jižně ulice Havláskova a východně ulice Blanenská. MČ si stále udržuje charakter samostatného sídla, odděleného od

kompaktní městské zástavby volnou krajinou – plochami ZPF a lesa. Předmětné lokality navrhované ke změně na stavební využití nezmění tento „izolovaný“ charakter MČ, jež i nadále bude obklopena volnou krajinou. MČ plní v organismu města zejména rezidenční funkci, s výrazně převažující zástavbou rodinnými domy a lokálním zastoupením bytovými domy na ulici Kleštinek. Výrazný rozvoj MČ nastal v 90. letech ve formě individuální rodinné zástavby. MČ má na svém území i základní veřejnou vybavenost: MŠ, základní školu i hřbitov. V současnosti spolu s vyčerpáním návrhových ploch pro bydlení je v této MČ aktuální poptávka po dalších rozvojových plochách.

Možnost rozvoje MČ Brno-Jehnice východně ulice Blanenská je v souladu se schválenou koncepcí rozvoje města, obsaženou v ÚPmB, ve výkrese č. U5 – Urbánní a krajinná osnova. Změna je spojená se zábořem ZPF I. a II. třídy ochrany, proto v návrhu změny musí být prokázáno, že veřejný zájem na rozvoji území a vymezení nových zastavitelných ploch výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF a že navrhované řešení je z hlediska zásad ochrany ZPF nejvýhodnější.

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 B36/07 - 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 B36/07-II na životní prostředí (čj.: JMK 167239/2017 ze dne 22.11. 2017).

V souladu s § 51 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel předkládá upravený návrh Pokynů pro zpracování návrhu ÚPmB B36/07-II samosprávným orgánům města k projednání a Zastupitelstvu města Brna ke schválení. Tento návrh Pokynů v rozsahu, v jakém se tyto Pokyny odchylují od schváleného zadání, jsou jeho změnou.

Současně je předkládáno na vědomí i vyhodnocení dosavadního postupu a výsledků projednání změny ÚPmB B36/07-II, které odůvodňuje potřebu zpracování nového návrhu

Až poté může být přistoupeno k výběru projektanta a zpracování nového Návrhu změny ÚPmB B36/07-II, který bude projednán ve společném jednání dle stavebního zákona.
