



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
červenec 2017**

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

O B S A H:

Návrh POKYŇŮ

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
- 1.5 Doporučená opatření vyplývající z Dokumentace „Posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (změna ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“) na životní prostředí (AMEC, s.r.o., květen 2013)

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 pěši a cyklisty.
- Návrh řešení dopravní obsluhy koordinujte s požizovanou změnou B36/15-0 (43. soubor), která navazuje severně podél ulice Moravanské a řeší změny vyplývající z Územní studie „Moravanské lány I“ (dořešení systému komunikací a veřejných prostranství s veřejnou vybaveností v návrhových plochách bydlení).

Pokyny k uspořádání technické infrastruktury

Požadavky dle ÚAP 2016 jsou uvedeny v kap. 1.2.

Další požadavky pro zpracování návrhu změny:

- Řešte napojení na síť 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 síť.
- 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 úsporně 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 umisťovat 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.

1.5. Doporučená opatření vyplývající z Dokumentace „Posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (změna ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“) na životní prostředí (AMEC, s.r.o., květen 2013)

Na základě zadání změny ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“ byla předmětná změna B50/07-II zařazena k pořízení v této komplexní změně pod označení Z79.

Ze zpracovaného posouzení (květen 2013) vyplývají níže uvedená doporučení, které zohledněte v novém návrhu změny:

- Minimalizovat trvalý zábor ZPF.
- Minimalizovat podíl zpevněných ploch.
- Vymezit podél komunikace (Moravanská) pás izolační zeleně směrem ke stávajícím plochám bydlení.

- Při zastavování zóny nezasahovat do vodního toku, vyřešit odvodnění celého souvisejícího území např. pomocí retenční nádrže.
- Volit takové aktivity, aby nedocházelo ke kumulativnímu nárůstu dopravy.

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 nenavrhuje 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 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 identifikována.

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
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 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.

(Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby 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 (Dokumentuje vazby na území sousedních obcí)	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 uvede, zda návrh pokynů pro zpracování nového návrhu změny územního plánu, resp. navržené řešení může mít významný negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel a stanoví požadavek, zda má být nový návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dále ve stanovisku dle § 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uvede, zda předložená koncepce může mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Případné požadavky ve smyslu výše uvedeného budou doplněny, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu pokynů uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Věcný obsah návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu změny B50/07-II je zpracován tak, aby skutečně odpovídal navrhovaným změnám a umožňoval posouzení, zda jej bude nutné posoudit dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k situování předmětné změny je zřejmé, že tato změna nemůže mít vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast (§ 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

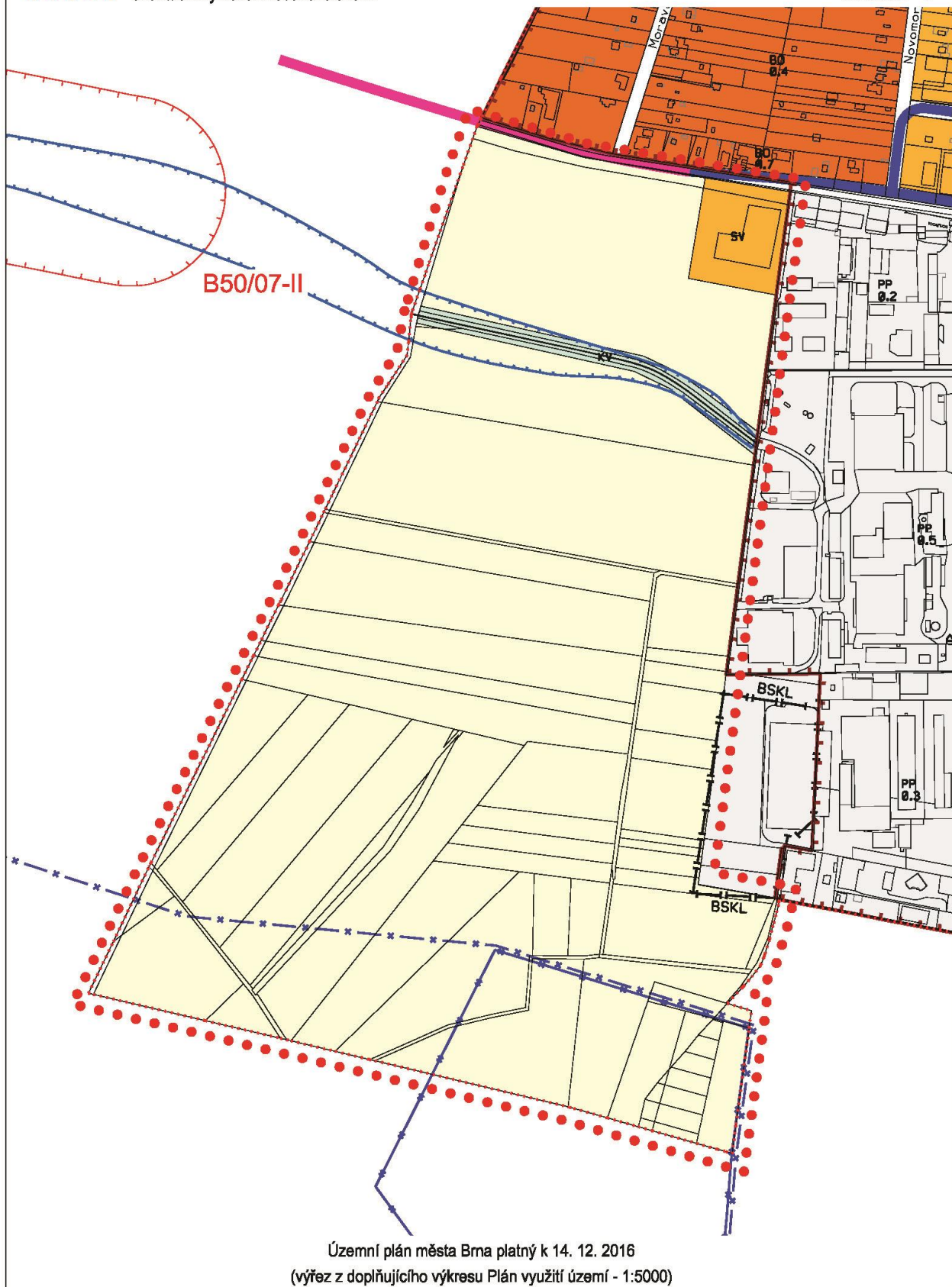
Vzhledem k charakteru změny, který spočívá ve vymezení nové rozvojové zóny v Přízřenicích pro rozvoj pracovních příležitostí ve výrobní a vědeckovýzkumné oblasti, by byl požadavek na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí opodstatněný, protože je změna spojena s rozsáhlými záborů ZPF I. a II. třídy ochrany. Jedná se o koncepci ve smyslu § 10a odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, která stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona.

Návrh předmětné rozvojové zóny pro výrobu byl posouzen ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v rozsahu dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v rámci změny ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“ (*změna byla vedena pod označením Z79*). Posouzení vlivů územně plánovací dokumentace „Aktualizace ÚPmB“ na životní prostředí zpracovala firma AMEC, s.r.o v květnu 2013. V posouzení výrobní zóny Přízřenice byly identifikovány negativní vlivy především z hlediska ZPF, retenční schopnosti krajiny a potenciálu zvýšení hlukové zátěže vůči přilehlým plochám bydlení. Zpracovatelský tým, pod vedením autorizované osoby Mgr. Jany Švábové Nezvalové navrhl pro danou plochu zmírňující opatření, která se promítla do souhlasného stanoviska ke změně ÚPmB „Aktualizace ÚPmB“ (č.j. JMK 102671/2013 ze dne 4. 11. 2013 a jeho doplněk č.j. JMK 139266/2013 ze dne 9. 12. 2013).

Požizovatel nyní předkládá návrh pokynů pro zpracování nového návrhu ve smyslu §51 odst. 3 SZ se zohledněním podmínek, resp. zmírňujících opatření ze stanoviska SEA (viz kapitola 1.5).

návrh POKYNU
B50/07-II

••••• orientační vymezení řešeného území



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