

II.

Odůvodnění návrhu změny ÚPmB B36/07-II

MČ Brno - Jehnice

SMLOUVA č.4118052545

POŘIZOVATEL:

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

ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Barbora Jenčková, Jugoslávská 633/75a, 613 00 Brno



01/2019

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Obsah odůvodnění návrhu změny

Textová část odůvodnění návrhu změny

1	Postup při pořizování změny ÚPmB	3
2	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů	3
2.1	Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje	3
2.2	Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK	3
3	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy	5
4	Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny ÚPmB	7
5	Komplexní zdůvodnění řešení	8
5.A	Aktualizace vymezení zastavěného území	8
5.B	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
5.C	Urbanistická koncepce	9
5.C.1	Vymezení zastavitelných ploch	10
5.C.2	Vymezení ploch přestavby	12
5.C.3	Vymezení systému sídelní zeleně	12
5.D	Koncepce veřejné infrastruktury	13
5.D.1	Občanské vybavení - veřejné	13
5.D.2	Koncepce dopravní infrastruktury - zásady uspořádání dopravy	13
5.D.3	Komunikace a prostranství místního významu	14
5.D.4	Technická infrastruktura	15
5.D.5	Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury	16
5.E	Koncepce uspořádání krajiny	17
5.E.1	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	17
5.E.2	Prostupnost území	17
5.E.3	Protierozní opatření	17
5.E.4	Vodní toky - ochrana před povodněmi	17
5.E.5	Dobývání nerostů	18
5.F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	18
5.G	Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů	22
5.H	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
5.I	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
5.J	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území	22
7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	25
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	25

9	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	25
10	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	27
11	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	27
12	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	29
13	Rozhodnutí o námitkách	29
14	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB	29
14.1	Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny Územního plánu města Brna dle § 51 odst. 1 stavebního zákona	29
14.2	Vyhodnocení připomínek na základě výsledků projednání návrhu změny Územního plánu města Brna dle § 53 odst. 1 stavebního zákona	29

Grafická část odůvodnění návrhu změny

O.1	Plán využití území - koordinační výkres	1 : 5 000
O.2	Širší vztahy	1 : 50 000
O.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O.4	Plán využití území se zapracováním změny	1 : 5 000

1 Postup při pořizování změny ÚPmB

Zpracuje pořizovatel.

2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

2.1 Vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje

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

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

Návrh řešené změny napomáhá k naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území PUR (ReP PUR), a to zejména ve vazbě na odstavce:

(15) ReP PUR: při změnách nebo vytváření urbánního prostředí je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím, že nová urbánní struktura v ploše změny je propojena se stávající urbánní strukturou území, má přímou vazbu na veřejné prostory městské části a sama veřejná prostranství v uzlových bodech struktury vytváří. Má přímou vazbu rovněž na občanské vybavení. Plocha pro veřejnou vybavenost - školství je rovněž v rámci změny vytvářena, čímž je podporován rozvoj sociálního života v nově vytvářeném prostředí.

(16) ReP PUR: Při stanovování způsobu využití území je dáвана přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území, a to tím, že v souvislosti s vymezením rozvoje bydlení je dbáno na rozvoj občanského vybavení a také dostatečné obsluhy území a rozvoj veřejných prostor obce v rámci vymezených veřejných prostranství.

(23) ReP PUR: Jsou vytvářeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny vytvořením veřejných prostranství pro místní komunikace, která mají význam pro provázání území jednak se zastavěným územím, jednak s okolní volnou krajinou – lesnaté území východně od lokality bydlení. Je minimalizována fragmentace území – zástavba je navázána přímo na stávající zastavěné území, veřejná technická infrastruktura celoměstského významu je soustředěna v koridoru veřejných prostranství podél komunikace III/37918 a dále netříští území.

2.2 Vyhodnocení souladu změny se ZÚR JMK

Dne 3. 11.2016 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále je „ZÚR JMK“).

ZÚR JMK zpřesnilo vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) a stanovilo v souladu s PUR návrhové nadmístní plochy a koridory nezbytné pro zajištění udržitelného rozvoje celé oblasti.

Řešená plocha změny leží v městě Brně a je tedy součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Návrh sleduje priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. A, řešení změny vzhledem k omezenému územnímu rozsahu může zohlednit pouze některé body - zejména pak požadavky bodů:

(4) změna řeší územní dopady navrhované formy urbanizace a hledá vyvážené řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel vymezením plochy pro čisté bydlení ve vazbě na dostatečné občanské vybavení, na krajinné zázemí, na obsluhu dopravní i technickou infrastrukturou

(6) Návrh zohledňuje specifické podmínky území, je navrhován vyvážený rozvoj funkčních složek v zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území.

(10) Je podporována přístupnost a prostupnost krajiny vymezením plochy komunikací a prostranství místního významu, která zahrnují i trasu původní polní cesty, umožňující průchod od zástavby do lesů v okolí, možnosti přístupů do krajiny přes řešené území se návrhem podstatně rozšiřují

(11) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením - návrh zastavitelných ploch pro bydlení je doplněn návrhem dostatečné kapacity občanského vybavení pro školství i v souvislosti s širšími vazbami v území. V rámci městské části je zajištěno vzhledem k její velikosti pouze základní občanské vybavení, vyšší občanské vybavení je zajištěno v rámci města Brna (zdravotnictví, vyšší školství a další).

(12) Návrh vytváří územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, vymezením ploch takovým způsobem, že organizace území eliminuje negativní vlivy (doprava) na vymezené plochy a naopak těží z kontaktu s volnou krajinou

Návrh řešené změny je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v kapitole B, kde v odstavci (26) jsou uvedeny:

- požadavky na uspořádání a využití území

Ad d) Je podporováno směřování rozvoje bydlení do center osídlení vymezením nových ploch bydlení v rámci města Brna

- úkoly pro územní plánování

Ad a) Je koordinován územní rozvoj s možnostmi realizace silniční sítě. Navržené řešení, nevyvolává nadměrné zatížení zastavěných území sídel průjezdnou dopravou – silniční obsluha území je adekvátní navrženému rozvoji.

Ad c) Jsou vytvořeny územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem vytvoření dostatečného veřejného prostranství podél komunikace III/37918, kde lze situovat další zastávku MHD, která je provozována po této komunikaci.

Vymezené nadmístní návrhové plochy a koridory ZÚR JMK, které se dotýkají Metropolitní rozvojové oblasti Brno, jsou vedeny mimo plochu řešenou změnou. Změna neovlivní funkčnost navrhovaných prvků (viz. výřez výkresu I. 2 Výkres ploch a koridorů nadmístního významu včetně ÚSES)



Ze ZÚR JMK nevyplývají přímo požadavky na územní vymezení změny či jiné konkrétní požadavky na řešení jejího návrhu.

3 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

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

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

- vytvořila předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území vymezením skladby více funkčně rozdílných ploch, vymezením rozvoje bydlení úměrného velikosti navazující městské části;
- vyhodnotila soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území – a proto navrhla veřejná prostranství příslušného rozsahu, občanské vybavení i kapacity bydlení;
- konkretizovala ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze stavebního zákona a zvláštních právních předpisů – zejména vymezením dostatečné kapacity veřejných prostranství, respektováním limitů území;
- vyhodnotila podmínky ochrany kulturních a civilizačních hodnoty území a zapracovala je do koncepce změny – vybudovaná veřejná infrastruktura je respektována a ponechána v plochách veřejných prostranství; původní struktura zástavby je respektována stanovením IPP ploch neumožňujícím nadměrné zahuštění lokalit změny.

- určila podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území s ohledem na územní potenciál a míru využití zastavěného území stanovením IPP.

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

- posoudila stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – viz kap.5.B;
- stanovila urbanistickou koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území – viz kap.5.B, 5.C
- prověřila potřebu změny v území a veřejný zájem na jeho provedení především z hlediska vlivu na veřejnou infrastrukturu, na hospodárné využívání území a hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů;
- stanovila požadavky na využívání území a vymezení veřejných prostranství;
- stanovila podmínky pro stavební využití ploch (index podlažních ploch IPP);
- stanovila podmínky pro bydlení z hlediska kvality prostředí a požadavků pro zajištění civilní ochrany

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

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

Navržená změna navazuje na charakter okolního území a respektuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a to:

- stanovuje intenzitu stavebního využití těchto ploch úpravou IPP a to v souladu s okolní zástavbou,
- v západní části území vymezuje plochu OS jako náhradu na zrušenou rozvojovou plochu ve východní části území (kde je nahrazena strukturou bydlení);
- vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu v návaznosti na urbanistickou strukturu Jehnic

4 Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny ÚPmB

- Byl revidován původní návrh změny, který byl v roce 2009 předmětem společného jednání a který reflektoval tehdejší požadavky. Návrh byl upraven zejména co se týče legislativních požadavků na vymezení veřejných prostranství
- Byla prověřena aktuální potřeba rozvoje veřejné vybavenosti - školství na území MČ, dnes vymezená izolovaná plocha OS ve východní části území již není pro rozvoj školství vhodná, a proto byla nahrazena plochou v západní části území nad ul. Aloise Havla. Nově navržená plocha OS je se stávající plochou OS propojena nově navrženou plochou komunikace a prostranství místního významu.
- Dle kap. 3. Celková SWOT analýza – ekonomický pilíř – vykazuje slabou stránku – viz bod D.6 „Není dostatečná a reálně využitelná nabídka rozvojových ploch zakotvených v aktuálním územním plánu. Od roku 2012 nebyly zapracovány žádné změny ÚPmB, které by tuto problematiku řešily.“ Opatřením je nutnost pořizovat změny ÚPmB, což tato změna činí. V rámci MČ Brno – Jehnice nejsou disponibilní plochy pro rozvoj bydlení, i když tato městská část má vynikající denní rekreační zázemí, je převážně rezidenční čtvrtí se zástavbou rodinných domů a dostatečnou infrastrukturou. Poptávka po rozvojových plochách výrazně převyšuje nabídku. V rámci změny jsou navrhována pro rozvoj bydlení plochy, které již jsou uvedeny v ÚPmB jako strategicky vhodné pro rozvoj městské části.
- Návrh změny obsahuje přiměřený rozvoj rezidenční funkce v návaznosti na stávající zástavbu a vychází z výkresu U.5 - Urbánní a krajinná osnova, která zde plochu pro potřebný rozvoj MČ vymezuje. Na území MČ zajištěna pro navrhované bilance obyvatel veřejná vybavenost v docházkové vzdálenosti – viz kap. 5.D.1. Plocha pro veřejnou vybavenost – školství je v rámci MČ lokalizována ve vhodnější poloze nad ul. Aloise Havla. Na území MČ nebyly zjištěny další deficity funkcí, které by rozvojové území mohlo řešit ve vztahu ke sledované vyváženému a soudržnému společenství obyvatel území, vymezení dalších funkčních ploch (např. SO) nebylo shledáno účelným.
- Pro vymezované plochy byl stanoven IPP, zohledňující charakter navazující zástavby – viz kap. 5.F
- Návrh změny je řešen plně v souladu s požadavky § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v rámci území jsou navržena veřejná prostranství mimo komunikace o dostatečné kapacitě – viz kap.5.D.3
- Změna je pořizována nad posledním právním stavem ÚPmB.
- Limity využití území jsou převzaty z ÚAP smB , poslední aktualizace z 2016 a z případných pozdějších aktuálních dat od správců inž. sítí předaných pro ÚAP.
- Hranici zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona nebylo třeba aktualizovat – je v aktuálním průběhu.
- Obsah i forma zpracování návrhu změny odpovídá 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.
- Dopady změny jsou promítnuty do všech výkresů ÚPmB, v kterých má tato změna územní průmět.

5 Komplexní zdůvodnění řešení

Struktura této kapitoly odůvodnění a označení jednotlivých podkapitol formálně odpovídá členění NÁVRHU ZMĚNY B36/07-II.

Navrhovaná změna prověřila možnosti změny funkčního využití ploch a jejich uspořádání v řešeném území tak, aby umožnila v části pozemků realizaci bydlení ve vazbě na strukturu městské části, vymezila základní systém obsluhy těchto pozemků veřejným prostranstvím a v části území vytvořila podmínky umístění občanského vybavení pro školství místo plochy pro veřejnou vybavenost – školství, která je touto změnou rušena.

Návrh bydlení ve východní části území rámcově zohledňuje zastavovací studii, která byla pro řešené území zpracována r. 2009.

5.A Aktualizace vymezení zastavěného území

Řešené území leží vně zastavěného území, které je v jeho okolí v rozsahu zpracovávané grafické přílohy aktuální a proto nevyvolává změnu jeho vymezení.

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

- Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot zakotvená v ÚPmB se změnou nemění.
- Změnou je upraveno funkční zařazení ploch a intenzita jejich stavebního využití v rámci řešeného území. Oblast změny přímo navazuje na zastavěné území MČ Brno – Jehnice. Tato je od souvislé zástavby města (nejblíže je MČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora) oddělena volnou krajinou.
- MČ Brno – Jehnice si do značné míry podržela charakter venkovského „příměstského“ sídla s historicky utvářeným jádrovým územím, po jehož obvodu se rozvinula novější zástavba, zejména ve směru hlavních příjezdových komunikací – Blanenské a Ořešínské. Zástavba Jehnic je tvořena převážně zástavbou rodinnými domy s objekty o jednom nebo dvou nadzemních podlažích, případně s obytným podkrovím. Z této výškové hladiny vybočují pouze významnější objekty jako škola nebo objekty bývalého pivovaru.
- Tím, že je řešené území na okraji zástavby v návaznosti na volnou krajinu, nachází se v pohledově exponované poloze - z jihu – od příjezdu od Mokré Hory. Územní plán města Brna vymezil v řešeném území „územní potenciál proporcionálního rozvoje městských částí“. Ulice Blanenská je zde již jednostranně obestavěna lokalitou rodinné zástavby z 90. let 20. stol., je tedy z hlediska celistvosti urbánní struktury vhodné a z hlediska využívání dopravní a technické infrastruktury účelné využít území východně od ul. Blanenské na příjezdu od Brna také pro zástavbu bydlení.
- Územní plán vymezil v části řešené plochy plochu pro veřejnou vybavenost – školství. V průběhu platnosti ÚPmB se však rozvoj školství soustředila zejména na pozemky v bezprostřední návaznosti na základní školu. Byla zde vybudována mateřská škola, školní hřiště. Pozemky vymezené v území změny pro rozvoj se nacházejí za průjezdnou komunikací, kde se dopravní zátěž postupně zvyšuje a nejsou proto pro rozvoj školy už příliš atraktivní a přínosné. Rozvojové plochy byly proto hledány západně od komunikace tak, aby nebylo nezbytné průjezdnou silnici vůbec přecházet.

- Změna proto vymezuje rozvojovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství na pozemcích nad ul. Aloise Havla, přístupné pěším ze severní strany – průchodem přes pozemky zeleně přímo od pozemku školy, dopravní obsluha (automobilová) bude řešena z jižní strany přes komunikaci k pile.
- Dle ÚPmB do řešeného zemí zasahuje z východní strany oblast „zelené klíny a krajinné komplexy“, která zasahuje zejména do původně vymezené plochy pro veřejnou vybavenost – školství. Tato skutečnost upozorňuje na význam území ve vnímání krajiny a siluety obce a je zohledněna zejména stanovením intenzity využití území tak, aby byl nadále pozitivně vnímána silueta zástavby na příjezdu od centra Brna. Charakter zástavby v území bude proto určen také podílem zeleně zahrad v okolí staveb – tedy nezastavěných částí pozemků, které jsou předpokládánou přirozenou součástí tohoto typu rezidenční čtvrti.
- Změna se tedy zaměřuje na rozvoj rezidenčních funkcí města v klidovém prostředí okrajové městské části, není zaměřena monofunkčně – současně vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení, podmínky pro obsluhu území veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, umisťuje v rámci plochy dostatečně kapacitní veřejná prostranství dle vyhl. dle §7 vyhl. 501/2006Sb.
- Řešené území změny se nachází při hlavní příjezdové komunikaci od centra Brna, je tedy napojeno na celoměstský dopravní systém, po ul. Blanenské je vedena autobusová doprava MHD. Je připraven projekt doplnění komunikačního tělesa o pěší chodník – zajištění pěšího propojení Jehnice – Mokrá Hora.
- Podél Blanenské jsou vedeny sítě veřejné technické infrastruktury, území navrhované změny lze obsloužit všemi potřebnými technickými systémy. V následné projekční přípravě je nutno podrobně prověřit kapacitní možnosti jednotlivých systémů technické infrastruktury pro pokrytí potřeb budoucího zatížení území.

5.C Urbanistická koncepce

Principy navržené koncepce změny B36/07-II:

- Vytvoření podmínek pro realizaci rezidenční oblasti čistého bydlení zejména v rodinných domech v dílčí ploše východně od ul. Blanenská.
- Vytvoření veřejných prostranství místního významu v logické návaznosti na veřejná prostranství ulic městské části
- Hierarchizace veřejného prostoru vytvořením pobytových veřejných prostranství (parčíky, hřiště) v uzlových bodech území
- Vytvoření podmínek pro realizaci hřiště či jiné občanské vybavení pro rozvoj školství v dílčí ploše západně od ul. Blanenská nad ul. Aloise Havla

5.C.1 Vymezení zastavitelných ploch

Navržená změna navrhuje úpravu rozsahu zastavitelných ploch v rámci řešeného území a vymezila nově zastavitelné plochy ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Změnou je dle požadavků zadání a stavu využití území upraveno vymezení funkčního a prostorového využití zastavitelných ploch a je odůvodněno následovně:

1. z plochy OS navr na plochy BC navr

Plocha navrženého rozvoje OS pozbyla smysl v poloze, ve které je vymezena v ÚPmB – v průběhu platnosti ÚPmB byla tato funkce rozvíjena v bezprostřední návaznosti na budovu školy (MŠ, hřiště), vzrostla dopravní zátěž z individuální automobilové dopravy a není účelné proto hřiště a jiné obdobné aktivity vymezovat na opačné straně průjezdné komunikace nežli je škola. Navazující plocha je označena v ÚPmB jako „územní potenciál proporcionálního rozvoje městských částí“, ve vazbě na rozvoj bydlení je tedy i v ploše původního OS navrhováno BC.

2. z ploch zemědělského půdního fondu na plochy BC navr

Plocha je v podstatné části označena v ÚPmB jako „územní potenciál proporcionálního rozvoje městských částí“, nyní je kapacita rozvojových ploch městské části, vymezená v ÚPmB jako návrh, již vyčerpána a proto je účelné přistoupit k zařazení tohoto potenciálu do návrhových ploch pro bydlení BC.

3. z plochy OS navr na plochy komunikací a prostranství místního významu

Plocha navrženého rozvoje OS pozbyla smysl v poloze, ve které je vymezena v ÚPmB – v průběhu platnosti ÚPmB byla tato funkce rozvíjena v bezprostřední návaznosti na budovu školy (MŠ, hřiště), vzrostla dopravní zátěž z individuální automobilové dopravy a není účelné proto hřiště a jiné obdobné aktivity vymezovat na opačné straně průjezdné komunikace nežli je škola. V ploše je navržen změnou rozvoj bydlení, v souvislosti s ním je nutno zajistit prostupnost území a jeho obsluhu, rozsah veřejných prostranství vyplývajících pro plochy bydlení z §7 vyhl. 501/2006Sb., je proto navržena změna z OS na plochy prostranství místního významu

4. z ploch zemědělského půdního fondu na plochy komunikací a prostranství místního významu

Je vymezena z důvodu vymezení okolních ploch pro rozvoj bydlení, v souvislosti s ním je nutno zajistit prostupnost území a jeho obsluhu, rozsah veřejných prostranství vyplývajících pro plochy bydlení z §7 vyhl. 501/2006Sb., je proto navržena změna ZPF na plochy prostranství místního významu

5. z ploch zemědělského půdního fondu na plochy OS navr

V souvislosti se změnou již neúčelné plochy OS ve východní lokalitě je vymezena její náhrada v docházkové vzdálenosti od školy, v klidové poloze na okraji zástavby MČ, přístupná bez nutnosti přecházení silnice. Nově navržená plocha OS je se stávající plochou OS propojena nově navrženou plochou komunikace a prostranství místního významu. Plocha je dobře obsluhovatelná i dopravně prostřednictvím komunikace ke pile, umožní různé způsoby sportovního využití souvisejícího se školstvím, případně rozvoj jiných druhů občanského vybavení pro školství.

6. z ploch ZO navr na plochy komunikací a prostranství místního významu

Plochy podél silniční komunikace je navrženo změnou zařadit do veřejných prostranství místního významu, protože tato klasifikace umožní větší variabilitu řešení veřejného prostranství v rámci plochy

7. z ploch zemědělského půdního fondu na plochy ZR navr

jsou navrženy proto, aby v rámci lokality bydlení zabezpečily část kapacit veřejných prostranství vyplývajících pro plochy bydlení z §7 vyhl. 501/2006Sb.

8. z plochy OS navr na plochy ZR navr

jsou navrženy proto, aby v rámci lokality bydlení zabezpečily část kapacit veřejných prostranství vyplývajících pro plochy bydlení z §7 vyhl. 501/2006Sb.

9. z plochy OS navr na plochy TV stab

a 10. z ploch TV stab na ZR navr

Jsou navrženy z důvodu vymezení plochy TV v její skutečné současné poloze dle vyznačení pozemku vodárenského objektu v katastru nemovitostí

11. z ploch ZR navr na plochy komunikací a prostranství místního významu

Je vymezena z důvodu dostatečného pěšího přístupu veřejným prostranstvím na pozemek vymezený pro školství v přímém propojení na stávající areál školy.

12. liniová zeleň v ploše komunikací a prostranství místního významu

Je vymezena z důvodu ochrany navazujícího rozvojového území pro bydlení – vytváří hygienický i estetický filtr ve veřejném prostranství na hraně území pro bydlení

Limity využití území

Limity :

V řešeném území se nacházejí limity využití území dle ÚAP 2016:

- Ochranné pásmo nadzemního vedení VN
 - na okraji západní lokality
 - podél silniční komunikace, zasahuje do plochy komunikací a prostranství místního významu lokality východní
- ochranné pásmo silnice III. třídy - zasahuje do plochy komunikací a prostranství místního významu lokality východní
- vodovod pitný včetně ochranného pásma (podél silniční komunikace, s napojením vodárenského objektu v lokalitě) - zasahuje do plochy komunikací a prostranství místního významu lokality východní
- plynovod STL včetně ochranného pásma - zasahuje do plochy komunikací a prostranství místního významu lokality východní
- zemědělský půdní fond – půdy II. třídy ochrany půd se vyskytují v části území, jejich dotčení je dále bilancováno v kap.9
- vzdálenost od lesa 50m lze při umisťování objektů bydlení snížit až na 25m, protože na navazujících lesních pozemcích probíhá postupně obnova lesa, která bude dále pokračovat. Vnitřní část porostu již byla zčásti těžena, dnes je zde porost borovice stáří do 10 let. Okraj porostu je zatím ještě původní. Původní části porostu jsou stáří více než 130 let a je doporučena taktéž obnova lesa. Ta doporučuje k výsadbám dub zimní a borovici, které v mytním věku dosáhnou průměrné výšky 22, resp. 25 m. Je proto možné a přijatelné povolit minimální vzdálenost staveb od kraje lesa na 25m.

Při navrhování komunikačního systému nesmí být znemožněn přístup do lesa (řešení komunikací na přístupových cestách podléhá schválení vlastníka lesa).

- Dle ÚAP města Brna 2016 je celé správní území města Brna zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR).
- Celé území města leží v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany.

Ochranné režimy - omezení v území návrhu změny vyplývající režimů využití území dle ÚAP města Brna – 2016:

Z hlediska ochranných režimů využití území, které byly identifikovány v ÚAP statutárního města Brna (aktualizace 2016) se řešeného území dotýkají:

- Hluková zátěž nad 50dB v noci od silničního provozu na ul. Blanenská
Pro zajištění kvality obytného prostředí nové výstavby, z hlediska zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví nebude u staveb přiléhajících k ulici Blanenské směrem k ulici vymezován chráněný venkovní prostor, čemuž bude odpovídat i stavebně technologické řešení objektů. Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území bude nutné postupovat v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Bývalá skládka v pozemcích navržených pro rekreační zeleň podél přístupu k navržené ploše OS, která je již rekultivována

5.C.2 Vymezení ploch přestavby

Navržená změna nevyvolává potřebu vymezení plochy přestavby.

5.C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

- Navržená změna respektuje vymezený systém sídelní zeleně.
- Do území zasahují prvky urbánní a krajinné osnovy.
Oblast „zelené klíny a krajinné komplexy“ zasahuje zejména do původně vymezené plochy veřejné vybavenosti – školství. Vychází z lesnatého zázemí okolí Jehnic a je nespornou hodnotou území, ze které nová rezidenční výstavba ve čtvrti profituje. Skutečnost je zohledněna zejména stanovením intenzity využití území tak, aby byl nadále pozitivně vnímána silueta zástavby na příjezdu od centra Brna. Charakter zástavby v území bude proto určen také podílem zeleně zahrad v okolí staveb – tedy nezastavěných částí pozemků, které jsou předpokládánou přirozenou součástí tohoto typu rezidenční čtvrti.
- Je doplněna liniová zeleň (uličního stromořadí) ve veřejném prostranství ulice Blanenská, která se také stane součástí sídelní zeleně.

5.D Koncepce veřejné infrastruktury

5.D.1 Občanské vybavení - veřejné

- Koncepce veřejného občanského vybavení dle ÚPmB se změnou nemění.
- Občanské vybavení (ve smyslu zákona 183/2006 sb.) je v rámci ÚPmB vymezeno jako plochy pro veřejnou vybavenost. V textu změny včetně textu odůvodnění se proto v souladu s platnou UPD používá pro pojmenování plochy OS : „plocha pro veřejnou vybavenost – školství“
- V řešeném území je vymezena plocha pro veřejnou vybavenost – školství v lokalitě západní pro rozvoj areálu školy a jeho potřeb, pokud již nebude dostačující plocha pozemků navazující na areál školy.
Plocha nahrazuje původně vymezenou plochu OS ve východní lokalitě, která je problematická z hlediska přístupu dětí od školy přes silniční komunikaci.
- Původně vymezená plocha v ÚPmB činí 1,57ha, nově vymezená plocha činí 1,00ha, což je dostatečné pro umístění zařízení pro sportovní školní aktivity apod.
Aktuálně má základní škola v Jehnicích kapacitu 5 tříd. Mateřská škola při ZŠ má kapacitu 75 dětí.
Tento počet je pro potřebu MČ Brno – Jehnice dostatečný a má i rezervu pro rozvoj bydlení v MČ. Původně navržený rozvoj počítal se spádovou oblastí až 3500 obyvatel a rozšířením na 9 – třídní základní školu, v současnosti slouží ZŠ a MŠ 1700 obyvatelům.
- Nová lokalita bydlení může zahrnovat až cca 52 rodinných domů (dle zastavovací studie) – což představuje cca $52 \times 3,6 = 187,2$ zaokr. 190 obyvatel.
Z celkového počtu obyvatel mohou až cca 13,6% tvořit děti ve školním věku a 4 % děti v předškolním věku – tedy cca 25 dětí školního věku (1/2 na 1. stupni – tedy 13 pro ZŠ Jehnice) cca 8 dětí předškolního věku.
- Kapacita ZŠ a MŠ je v Jehnicích dostatečná, v případě potřeby jsou však možnosti doplnění kapacit v rámci rozvojových ploch OS (v řešeném území i na pozemcích sousedících jižně s objekty stávající školy, anebo také adaptací dnešní školní budovy).
- Vyšší stupně vzdělání zajišťují školy v navazujících městských částech, které jsou napojeny prostřednictvím MHD.

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

Koncepce dopravní infrastruktury definovaná ÚPmB je změnou respektována.

Městská hromadná doprava

Koncepce VHD se navrhovanou změnou nemění. Po silnici III/37918 je vedena trasa autobusové linky MHD. Nejbližší zastávka je u školy. V souvislosti s vymezením lokality bydlení východně od silnice je vymezena dostatečná šíře veřejného prostranství tak, aby bylo možné doplnit ve veřejném prostranství zastávku na jižním okraji obce. Tak by byla zajištěna optimální docházková vzdálenost z lokality nové výstavby.

Automobilová doprava

Koncepce automobilové dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována.

Pro dopravní obsluhu řešeného území bude využita ul. Blanenská jako páteřní obslužná komunikace.

Doprava v klidu (parkování)

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

Předpokládá se parkování pouze pro potřebu řešeného území, odstavná stání budou zajištěna na pozemcích bydlení v souladu s legislativou, parkovací stání krátkodobá a pro návštěvy budou zajištěna dle kapacity obytného okrsku ve veřejných prostranstvích místního významu.

Pěší a cyklistická doprava

Koncepce pěší a cyklistická dopravy definovaná ÚPmB je změnou zachována.

Hlavní pěší a cyklistické vazby budou realizovány v uličním profilu Blanenské.

Je připravováno pěší propojení MČ Brno – Jehnice a MČ Řečkovice a Mokrý Hora v souběhu s Blanenskou. Pohyb pěších v rámci ploch změny bude zajištěn prostřednictvím plochy komunikací a prostranství místního významu. Funkci výhradně pěšího propojení má veřejné prostranství spojující pozemky stávající školy a navrženou plochu OS po severním okraji řešené plochy změny.

Podél ul. Blanenské je v rámci plochy komunikace a prostranství místního významu vymezeno uliční stromořadí, které doprovodí pěší trasu při komunikaci v ul. Blanenské podél rozvojové obytné zástavby.

Cyklistické propojení je preferováno cyklotrasami mimo silnici III/37918, je však možné doplnění systému cyklotras v rámci území změny (dostatečná šíře veřejného prostranství).

5.D.3 Komunikace a prostranství místního významu

Komunikace a prostranství místního významu

- Navrhovaná změna řeší v rámci území síť veřejných prostranství místního významu navazující na stabilizované území z důvodu prostupnosti území, zajištění dostatečné dopravní obsluhy území, ale také zajištění dostatečné kapacity veřejných prostranství dle požadavků §7 vyhl. 501/2006Sb.
- Samostatně jsou vymezena pouze veřejná prostranství podstatná pro obsluhu území – základní komunikační kostra. Předpokládá se dle potřeby další doplnění veřejných prostranství pro komunikace v rámci ploch bydlení čistého.
- Plochy vymezené pro bydlení čisté – celkem 4,66ha.
Vyhl. 501/2006Sb. vyžaduje tedy zajištění 2330 m² veřejných prostranství mimo komunikace. Tato kapacita je zajištěna jednak v rámci ploch zeleně rekreační, kde je 1837m², dále pak v uzlové ploše za vodárenským objektem, kde je 1139m² plochy (není vymezena jako zeleň z důvodu ponechání neurčitosti pro trasování komunikace do jižní části lokality zástavby. Celkem tedy je vymezeno 2976m² ploch veřejných prostranství pro účely dle §7 vyhl. 501/2006Sb.

Vymezená veřejná prostranství dle §7 vyhl. 501/2006Sb. v řešeném území – východní lokalita:



- v ulici Blanenská je v rámci plochy komunikací a prostranství místního významu stanoven požadavek na liniovou zeleň formou uličního stromořadí, které je městotvorným prvkem ve veřejném prostornství (a současně hygienickým i estetickým filtrem) – viz vyznačení v obrázku výše

5.D.4 Technická infrastruktura

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

Zásobování vodou

Veškeré navrhované stavby území řešené změny budou zásobeny vodou z veřejné vodovodní sítě.

Zásobení navržených ploch nad kótou cca 295 m n.m. bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak. pásma 3.7.1. – VDJ + ČS Jehnice 363,50 m n.m.

Zásobení navržených ploch pod kótou cca 295 m n.m. bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak. pásma 3.7.1.1. – redukce tlaku při ul. Blanenská, výstupní tlak cca 343 m n.m.

Odkanalizování

V území řešené změny bude vybudován oddílný kanalizační systém, který bude odděleně odvádět splaškové a srážkové odpadní vody. Vybudování oddílného systému je plně v souladu se stávající legislativou (vodní zákon č. 254/2001 Sb., Vyhláška č. 501/2006 Sb., Vyhláška č. 268/2009 Sb.) a s Generelem odvodnění města Brna.

Množství splaškových odpadních vod bude přímo úměrné potřebě vody v celém území. Splaškové vody budou odváděny splaškovými kanalizacemi napojenými na stávající stokový systém v okolí.

Veškeré stoky v okolí řešeného území spadají do povodí hlavní stoky podél západního okraje Blanenské.

Dle stávající platné legislativy a dle podmínek stanovených v Generelu odvodnění města Brna bude vyžadováno hospodaření se srážkovými odpadními vodami (HDV).

Základem takového hospodaření je decentralizovaný způsob odvodnění, jehož podstatou je zabývat se srážkovým odtokem v místě jeho vzniku a vracet ho do přirozeného koloběhu vody. Tomu nejvíce odpovídají přírodně blízká opatření, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody (řešení v této lokalitě nerealizovatelné). Další možností je vytvoření podmínek k zachování přirozeného koloběhu vody akumulací a užíváním dešťové vody nebo retencí a regulovaným (opožděným) odtokem do vod povrchových. V odůvodněných případech, kdy není možné oddílné odvádění srážkových vod do vod povrchových, lze připustit jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

V řešeném území se nenachází vhodná vodoteč pro zaústění srážkových vod do vod povrchových.

Z toho důvodu musí být v celé lokalitě aplikováno HDV s napojením na stávající oddílný systém, se zpožděním odtoku na jednotlivých plochách. Hodnota regulovaného odtoku je stanovena Generelem odvodnění města Brna na 10 l/s/ha.

Zásobení teplem

Řešené území není pokryto SCZT.

Zásobení elektrickou energií

Podél okraje řešeného území je nadzemní vedení VN.

Jihozápadní část navrhované návrhové plochy OS je omezena ochranným pásmem nadzemního vedení VN (7 m na obě strany od krajního vodiče vedení).

Kapacita navrhovaného území vyžaduje vybudování TS pro rozvojovou lokalitu bydlení. Předpokládá se tedy rozšíření distribuční sítě VN, NN. Rozvody budou provedeny v souladu s požadavky PÚR kabelové, budou vedeny ve veřejných prostranstvích.

Zásobení plynem

Podél Blanenské je veden STL plynovod, který je ponechán ve veřejném prostranství.

V případě potřeby je možno budoucí výstavbu na plynovod napojit.

Radiokomunikace

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR - ochrana elektronické komunikační sítě.

5.D.5 Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

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

5.E Koncepce uspořádání krajiny

- Řešené území je v současnosti volnou krajinou a je obklopeno lesními pozemky. Navrhovaná změna upravuje vymezením zastavitelné ploch rozsah oblasti „zelené klíny a krajinné komplexy“.
- Prostorová regulace vymezených ploch směřuje k nízké kapacitě území a stanovení intenzity využití území je navrženo tak, aby byl nadále pozitivně vnímána silueta zástavby na příjezdu od centra Brna. Charakter zástavby v území bude proto určen také podílem zeleně zahrad v okolí staveb – tedy nezastavěných částí pozemků, které jsou předpokládánou přirozenou součástí tohoto typu rezidenční čtvrti.
- Změna si vyžádá zábor ploch ZPF – viz kap. 9, zástavba musí zohlednit polohu lokality na hranici lesa (min .vzdálenost staveb 25m od lesa – viz kap.5.C.1)
- V řešeném území se nenachází plochy s objekty pro individuální rekreaci , vodní plochy a toky.

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

- Prvky územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) stanovené ÚPmB jsou vedeny mimo řešenou plochu.
- Navrhovaná změna nemá žádný dopad na vymezený systém ekologické stability územním plánem.

5.E.2 Prostupnost území

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

5.E.3 Protierozní opatření

Protierozní opatření změnou nebyla navržena, nejsou v řešeném území – zastavitelných plochách - účelná.

Hospodaření s dešťovou vodou se řídí zásadami stanovenými v Generelu odvodnění města Brna.

5.E.4 Vodní toky - ochrana před povodněmi

Řešeným území změny, ani v jeho dotyku, neprochází žádný útvar povrchových vod.

Návrhem změny tedy není dotčena ochrana povrchových vod a souvisejících ekosystémů, ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní.

5.E.5 Dobývání nerostů

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

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

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití („funkční typy urbanistických funkcí“ - dle označení ÚPmB ve vyhl. 2/2004) jsou stanoveny Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů.
Podmínky využití ploch navrhované změnou dikci této vyhlášky respektují a nemění.
- Změnou jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy bydlení čistého (označené ve výkrese Plán využití území kódem BC);
 - plochy pro veřejnou vybavenost - školství (označené ve výkrese Plán využití území kódem OS)
 - plochy pro technickou vybavenost – vodovod (označené ve výkrese Plán využití území kódem TV)
 - plochy komunikací a prostranství místního významu (bez označení kódem ve výkrese Plán využití území)
 - ploch zeleně rekreační (označené ve výkrese Plán využití území kódem ZR)

Vymezení přípustnosti umístění staveb a zařízení v plochách změny

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

BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)
a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také
- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,
- jednotlivá zařízení administrativy.

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

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

Podmínky prostorového uspořádání ploch BC v plochách změny

(jsou stanoveny v souladu s Přílohou č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů - kapitola 8. Míra stavebního využití)

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

- Změnou jsou stanoveny hodnoty IPP pro návrhové plochy BC.
- IPP je určen pro návrhové plochy bydlení čistého jako maximální přípustný počet m² hrubé podlažní plochy na 1 m² základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.
- Způsob stanovení míry stavebního využití ploch pomocí indexu podlažních ploch (IPP) se změnou nemění.
- *Hodnoty IPP mohou být upřesněny podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem*

Zdůvodnění míry stavebního využití v návrhu změny

Míra stavebního využití byla odvozena ze zpracované studie, která v území navrhuje strukturu pozemků a objektů měřítkem, strukturou i charakterem navazující na okolní již stabilizované území novější výstavby. Zástavba se takto může plynule zapojit do existující struktury obce bez nežádoucího prostorového oddělení, změny hustoty či měřítka zástavby.

Využitá zastavovací studie:



Míra stavebního využití dle zpracované zastavovací studie dle bloků vymezených funkčních ploch:

7 objektů x 150m² x 2 podlaží (podkroví, částeční podsklepení) = 2100 m²

Vztaženo k funkční ploše: 2100/ 6400 = 0,328

11 objektů x 150m² x 2 podlaží (podkroví, částeční podsklepení) = 3300 m²

Vztaženo k funkční ploše: 3300/ 9500 = 0,347

11 objektů x 150m² x 2 podlaží (podkroví, částeční podsklepení) = 3300 m²

Vztaženo k funkční ploše: 3300/ 12700 = 0,259

22 objektů x 150m² x 2 podlaží (podkroví, částeční podsklepení) = 6600 m²

Vztaženo k funkční ploše: 6600/ 18000 = 0,366

Průměrná výše **IPP** tedy v plochách vymezených v řešeném území pro bydlení čisté činí 0,325 a je zaokrouhlena na hodnotu **0,4**.

Hodnota IPP byla stanovena při zohlednění výšky 1 plného nadzemního podlaží a podkroví (započítaného 0,5 plochy plného podlaží) a částečného podsklepení (započítaného 0,5 plochy plného podlaží).

FUNKCE: PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

OS - ŠKOLSTVÍ

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

FUNKCE: PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

TV - VODOVOD

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

dle Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů - kapitola 3. Regulační podmínky pro plochy nestavební - volné - je stanoveno takto:

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

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

Podrobnější účel využití je stanoven funkční typ:

ZR PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ

zahrnují zejména

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

Přípustné jsou:

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

Podmíněně mohou být v těchto plochách přípustné:

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

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

Nejsou stanoveny.

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

Nebyly shledány důvody pro 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, pozemky pro rozvoj výstavby i pro realizaci přístup na pozemky jsou ve vlastnictví téhož vlastníka.

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

Nebyly shledány důvody pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, pozemky pro rozvoj výstavby i pro realizaci přístup na pozemky jsou ve vlastnictví téhož vlastníka.

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

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

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny 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 změny ÚPmB B36/07-II na životní prostředí.

Součástí návrhu změny ÚPmB B36/07-II je v samostatné příloze zpracována dokumentace: „ZMĚNA ÚPmB B36/07-II Jehnice - Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“, Amec Foster Wheeler, s.r.o., prosinec 2018 (SMLOUVA č. 4118052545)

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

Změnou B36/07-II- MČ BRNO- Jehnice, k. ú. Jehnice, ul. Blanenská je 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.

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.

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

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

- Návrh předkládané změny územního plánu nepredisponuje umístěním zdrojů znečištění ve formě rozsáhlé průmyslové či jiné výroby, jež by mohla být (vzhledem k navrhovaným regulativům) významným zdrojem znečištění ovzduší emisemi či zápachem vůči stávající či navrhované obytné zástavbě. Vzhledem k možnostem dopravního napojení řešených ploch na systém hromadné dopravy lze z pohledu efektivního využití území města provedení změny doporučit.
- Návrh řešení územního plánu bude mít důsledky z hlediska zvýšení podílu zpevněných ploch, a tím i nároků na odkanalizování území resp. bezpečné odvedení dešťových vod. Vzhledem k tomu, že předmětné plochy jsou v rámci katastru Jehnic relativně malého rozsahu, a že jsou převážně lokalizovány v dosud nezastavěném území, lze tento vliv na retenční schopnost území označit za mírně negativní, vzhledem k územnímu soustředění ploch lze identifikovat mírně negativní vliv s kumulativním spolupůsobením. K zásahu do vodních toků nebo záplavového území nedojde. Opatřením pro zmírnění negativních vlivů návrhu změny je navrhovaná míra využití ploch IPP 0,4. Při zastavování ploch je třeba v maximální míře zachovat nezpevněné plochy, do míry využití ploch zahrnovat rovněž zahradní stavby a bazény.
- Negativní vlivy na kvalitu vody v tocích ani potenciál plošného znečištění z průmyslové výroby nebo zemědělských zdrojů nebyly zjištěny.
- Navrhovaná změna územního plánu tak je z hlediska vlivu na hydrologické poměry území akceptovatelná.
- Celkový předpokládaný zábor ZPF pro zastavitelné plochy: 7,05 ha. Z toho lokalita západně od silnice 1,1 ha, lokalita východně od silnice 5,95 ha. Nově změnou navrhovaný předpokládaný zábor ZPF pro zastavitelné plochy: 5,42 ha. Jedná se o zábor orné půdy II. třídy ochrany. V této souvislosti je třeba poznamenat, že volné plochy pro územní rozvoj Jehnic jsou v současnosti již vyčerpány a navrhované plochy v rámci předkládané změny územního plánu jsou v území situovány tak, aby organicky navazovaly na stávající zastavěné území a neztěžovaly organizaci ZPF. Záboru půd se při územním rozvoji v takovémto území nelze vyhnout a zároveň nelze vzhledem k charakteristikám půdního fondu v řešeném území umístit rozvojové plochy mimo půdy II. a III. třídy ochrany.
- Nedojde k dotčení PUPFL. Je navrhováno snížit rozsah ochranného pásma lesa z 50 m na 25 m, toto omezení je však třeba vztáhnout na veškeré stavby na pozemku včetně zahradních staveb a bazénů.
- Předkládaná změna územního plánu je vzhledem k výše uvedenému z hlediska vlivů na ZPF resp. PUPFL akceptovatelná.

- Z hlediska potenciálního zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nepředpokládáme významné negativní vlivy realizace předkládané změny.
- V rámci všech návrhových ploch je nezbytné v maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a minimalizovat podíl zpevněných ploch.
- Z orientačního terénního a rešeršního průzkumu, ale i z charakteristiky přítomných biotopů, nejsou očekávány významné vlivy na biotickou složku krajiny.
- Řešením změny nejsou vzhledem ke vzdálenostem a charakteru navrhovaných změn a stávajícímu stavu řešeného území a jeho bezprostředního okolí očekávány významné vlivy na krajinný ráz, estetické dominanty území ani architektonické a archeologické dědictví.
- Za současného stavu nepředpokládáme u objektů v bezprostřední blízkosti pozemních komunikací překračování stanovené hygienické limity pro hluk z dopravy na místní komunikaci I. a II. tř. nebo pro hluk z dopravy na silnici III. tř., komunikaci III. tř. a účelové komunikaci.
- Vzhledem ke stávajícímu stavu řešeného území a jeho přilehlého okolí a provozu na ulici Blanenská tak nepředpokládáme překročení hlukových limitů v řešených plochách, nicméně je ulice Blanenská hlavní přístupovou komunikací pro celou městskou část a bylo by vhodné při podrobnějším členění ploch a následných povolenacích řízeních zvolit takovou parcelaci pozemků, aby byly objekty určené pro bydlení situovány na pozemcích přiléhajících k ulici Blanenská v odvrácené poloze vůči hlavní komunikaci, tj. k ulici Blanenská zahradami. V tomto smyslu tedy doporučujeme upravit zastavovací situaci dle podkladové zastavovací studie v ploše BC 2 dle výkresu záborů ZPF. Negativní vliv vymezených ploch na hlukovou situaci nepředpokládáme, vymezené plochy negenerují významnější dopravní zátěž.

Žádná z návrhových ploch předkládané změny nezasahuje do EVL resp. ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Odbor životního prostředí Krajského úřadu JmK, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Z celkových závěrů a shrnutí dokumentace „ZMĚNA ÚPmB B36/07-II Jehnice - Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“, Amec Foster Wheeler, s.r.o., prosinec 2018 vyplývá:

Řešenou změnou vzniknou územní předpoklady pro realizaci rezidenční zástavby s přiměřenou strukturou a hustotou zastavěnosti, která je vhodně členěna z hlediska umístění veřejných prostranství s obslužnými komunikacemi, centrálním řešením ploch rekreace a veřejných prostranství tak, aby vznikla kvalitní obytná zóna s rekreačním zázemím a možnostmi komunitního setkávání. Území obce bude dále doplněno plochou pro rozvoj stávající občanské vybavenosti v oblasti školství v přiměřeném rozsahu vzhledem k očekávanému demografickému vývoji území a ve vhodné poloze v rámci řešeného území.

Kvalita životního prostředí v řešeném území je dobrá. Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje významné negativní vlivy na stav a vývoj životního prostředí v řešeném území ani na determinanty veřejného zdraví. V rámci SEA byla navržena opatření pro minimalizaci identifikovaných mírně negativních vlivů na životní prostředí.

Předkládaná změna územního plánu nepredisponuje významné vlivy z hlediska ovlivnění stávající zástavby ani generování významné nové hlukové zátěže.

Nebyly identifikovány žádné negativní vlivy na hospodářský pilíř udržitelného rozvoje ani na soudržnost společenství v území. Pozitivní vliv lze očekávat především z hlediska zlepšení kvality bydlení a občanské vybavenosti, které se promítnou především z hlediska sociálních determinant veřejného zdraví a zlepšení možností zdravého trávení volného času. Vybavení území veřejnými prostranstvími a plochami školství s předpokladem budování hřišť a ploch pro rekreaci, sport a komunitní setkávání.

V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z Vyhodnocení vlivů návrhu změny B 36/07-II Jehnice na udržitelný rozvoj území, tak lze konstatovat, že předkládaná změna územního plánu při vhodném způsobu realizace neznamená žádné významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.

7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona bude zapracováno po projednání a vydání.

8 Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona bude zohledněno po projednání a vydání.

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

Zábor půdy ze ZPF pro zastavitelné plochy :

číslo zast. plochy	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	zábor dle tř. ochrany (ha)	Stupně tříd ochrany	zábor platný ÚP*) (ha)
			uvnitř	mimo					
1	Bydlení čisté BC	0,64		x	Orná p.	3.10.10	0,64	II	-
2	Bydlení čisté BC	0,95		x	Orná p.	3.10.10 3.08.10	0,47 0,48	II II	- -
3	Bydlení čisté BC	1,27		x	Orná p.	3.10.10 3.08.10	0,71 0,55	II II	- -
4	Veřejná prostr. místního význ.	0,56		x	Orná p.	3.10.10 3.08.10	0,32 0,24	II II	- -
5	Zeď rekreační ZR	0,04		x	Orná p.	3.08.10	0,04	II	-
6	Zeď rekreační ZR	0,06		x	Orná p.	3.08.10	0,06	II	-
7	Veřejná prostr. místního význ.	0,57		x	Orná p.	3.08.10 3.29.11	0,51 0,06	II III	0,35 -
8	Bydlení čisté BC	1,80		x	Orná p.	3.08.10 3.29.11	1,74 0,06	II III	1,22 -
9	Zeď rekreační ZR	0,06		x	Orná p.	3.08.10	0,06	II	0,06
10	Veřejná vybavenost školství	1,00		x	Orná p.	3.08.10 3.08.50	0,24 0,76	II III	- -
11	Veřejná prostr. místního význ.	0,10		x	Orná p.	3.08.10 3.08.50	0,01 0,99	II III	- -

*) Zábor v platném ÚPmB vymezen pro veřejnou vybavenost – školství a pro plochy zeleně

Celkový předpokládaný zábor ZPF pro zastavitelné plochy: 7,05ha

Z toho lokalita západně od silnice 1,1ha, lokalita východně od silnice 5,95ha

Nově změnou navrhovaný předpokládaný zábor ZPF pro zastavitelné plochy: 5,42ha

Na dotčených pozemcích nejsou identifikovány žádné investice do půdy

Pozemky jsou zemědělsky využívány jako orná půda

Opatření k zajištění ekologické stability se řešeného území nedotýkají; prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou územním plánem vymezeny mimo řešené území

Zdůvodnění záboru ZPF

- Pozemky řešeného území jsou součástí plochy označené v ÚPmB jako „územní potenciál proporcionálního rozvoje městských částí“
- Řešené území je vymezeno v návaznosti na zastavěné území města.
- Část již byla ve východní lokalitě vymezena jako plocha zastavitelná – plocha pro veřejnou vybavenost – školství a pás ostatní městské zeleně. Většinu území však zaujímá zemědělský půdní fond – orná půda II. a III. třídy ochrany půd.
- Pozemky jsou zčásti v II. třídě ochrany ZPF. Podle přílohy č. 1 Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, je možno půdy II. třídy ochrany odejmout pouze výjimečně. V navrhované změně je zábor navržen ve veřejném zájmu města, protože ostatní rozvojové plochy pro bydlení v městské části již byly vyčerpány, rovněž v rámci města Brna je nedostatek zejména rozvojových ploch pro bydlení, což způsobuje prudký růst cen pozemků, snižuje dosažitelnost bydlení, ovlivňuje růst suburbanizace v příměstském okolí a druhotně tak negativně ovlivňuje dopad na krajinu v okolí města, na nežádoucí mobilitu obyvatel zhoršující životní prostředí.
- V návaznosti na zastavěné území nelze umístit rozvojové plochy mimo půdy s II. a III. tř. ochrany půd tak, jak to činí předložený návrh.
- Způsob zástavby území byl prověřen zastavovací studií v roce 2009
- V území změny je omezena využitelnost pozemků stanovením IPP 0,4
- Rozsah záboru půdního fondu byl předběžně projednán s orgány ochrany ZPF.
- Využití plochy změny pro rozvoj rezidenčních funkcí uvnitř města ve svém důsledku vede k snížení tlaku po záboru ZPF v obcích suburbánního území.

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

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

- Charakter navržené změny (změna funkčního využití ploch a jejich intenzity stavebního využití) v žádném případě nevyvolává potřebu vymezit záležitosti nadmístního významu neřešené v ZÚR JMK.
- Z těchto důvodů změna takovéto záležitosti nevymezuje.

11 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

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

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

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

Řešeným územím změny ani v jeho dotyku neprochází žádný útvar povrchových vod.

Lokalita se nachází mezi na rozvodí Ponávky (západně od lokality) a potoka Rakovce (východně od lokality).

Návrhem změny tedy není dotčena ochrana povrchových vod a souvisejících ekosystémů, ani podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní. V řešeném území se nenacházejí zdroje podzemních vod.

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

Pozemky podléhající zákonu 114/1992 Sb. se v řešeném území nenacházejí.

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

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

Zdrojem znečištění je pouze automobilový provoz na silničních komunikacích. Zátěž vyvolaná vymezeným využitím může mít na čistotu ovzduší jen nepatrný dosah - navržené řešení nebude mít negativní vliv na kvalitu ovzduší.

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

V řešeném území se nacházejí pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda, která je zařazena do II. a III. třídy ochrany půd. Celková bilance předpokládaného záboru ZPF je uvedena v kap. 9 včetně odůvodnění navrženého záboru ZPF.

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

Les (lesní porosty s jejich prostředím) a pozemky plnící funkci lesa se v řešeném území nenacházejí, sousedí s územím změny na východním okraji. Organizace území změny zohledňuje možnost snížení odstupové vzdálenosti zástavby v lokalitě změny od lesa na 25m. Vzdálenost od lesa 50m lze při umístování objektů bydlení snížit až na 25m, protože na navazujících lesních pozemcích probíhá postupně obnova lesa, která bude dále pokračovat. Vnitřní část porostu již byla zčásti těžena, dnes je zde porost borovice stáří do10 let. Okraj porostu je zatím ještě původní. Původní části porostu jsou stáří více než 130 let a je doporučena taktéž obnova lesa. Ta doporučuje k výsadbám dub zimní a borovici, které v mýtním věku dosáhnou průměrné výšky 22, resp. 25 m. Je proto možné a přijatelné povolit minimální vzdálenost staveb od kraje lesa na 25m.

Při navrhování komunikačního systému nesmí být znemožněn přístup do lesa (řešení komunikací na přístupových cestách podléhá schválení vlastníka lesa).

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

V řešeném území nejsou evidovány žádné kulturní památky.

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

Řešené území se nenachází na území MPR nebo ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno.

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

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

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

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

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

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

Řešené území změnou je dopravně obsluhováno z městských obslužných komunikací – ul. Blanenské, které jsou územním plánem zařazeny do stabilizovaných ploch komunikací a prostranství místního významu.

Stávající stav bude návrhem zachován a současná kategorizace pozemních komunikací, jejich stavby, podmínky užívání a jejich ochrana se nemění.

Dopravní obsluha řešené plochy bude zajištěna z uvedené komunikace. Parkování vozidel bude zajištěno v nově vymezených veřejných prostranstvích uvnitř lokalit změny.

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

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

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

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

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

Ochrana veřejného zdraví se v případě řešeného území míní „ochrana před hlukem“ zejména vymezení ploch, ve kterých lze předpokládat umístění staveb, které vyžadují chráněné venkovní prostory – organizací zástavby v plochách bydlení bude zajištěna ochrana chráněných prostorů staveb před hlukem, pro protihluková opatření lze dle potřeby využít i plochy komunikací a prostranství místního významu přiléhající k ul. Blanenské. Při plánování záměrů v hlukově zatíženém území bude nutné postupovat v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zájmy armády

Nejsou využitím lokalit změny dotčeny

12 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

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

13 Rozhodnutí o námitkách

Zpracuje pořizovatel na základě výsledků Společného jednání a Veřejného projednání.

14 Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚPmB

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

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

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

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