

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

ZMĚNA B5/19-CM, MČ BRNO-KRÁLOVO POLE

K.Ú. ČERNÁ POLE

**PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ**

**PORGESOVA, TŘÍDA GENERÁLA PÍKY**

**NÁVRH**

SMLOUVA č. 4120051971

**POŘIZOVATEL:**

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

**ZPRACOVATEL:**

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

**B | R | N | O**

**09/2020**

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

ZMĚNA B5/19-CM, MČ BRNO-KRÁLOVO POLE  
K.Ú. ČERNÁ POLE  
**PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ**  
**PORGESOVA, TŘÍDA GENERÁLA PÍKY**

## NÁVRH

### TEXTOVÁ ČÁST

**POŘIZOVATEL:**

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

**ZPRACOVATEL:**

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

**ŘEŠITELSKÝ TÝM ZPRACOVATELE:**

**URBANISTICKÁ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY:**

Ing.arch. Antonín Hladík

Ing.arch. Miloš Kabela

Ing.arch. Eva Brunnerová

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



09/2020

**OBSAH NÁVRHU ZMĚNY****TEXTOVÁ ČÁST****OBSAH**

1. Aktualizace vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území města brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
3. Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů	6
6. Stanovení podmínek pro využití funkčních ploch s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	7
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	7
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 - odst. 1 katastrálního zákona	7
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	8
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	8
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, a zadání regulačních plánů	8
12. Pořadí změn v území (etapizace)	8
13. Počet listů změny územního plánu a k němu připojených výkresů změny	8

**GRAFICKÁ ČÁST**

PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ – VÝKRES ZMĚN	1 : 5 000
U 1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBANISTICKÝ NÁVRH	1:25 000
U 2 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - PLOCHY STAVEBNÍHO ROZVOJE A RESTRUKTURALIZACE ÚZEMÍ	1:25 000

## 1. AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

text > nevymezuje se  
 Výkres č. -

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA BRNA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

text > Využívá se potenciál dosud nezastavěných nebo neefektivně využitých ploch uvnitř zastavěného území města a reaguje na postupné změny, které určují budoucí charakter celé lokality „A“ (vymezené ulicemi Porgesova, třída generála Píky, a dále západní hranicí arboreta a svahu tzv. Planýrky) tj. využití části lokality univerzitním kampusem, a jednotlivými objekty bydlení a ubytování resp. komerční vybaveností; s tím korespondují záměry lokalizovat v území vědecká a výzkumná pracoviště mezinárodního významu a další ubytovací kapacity resp. bydlení včetně vybavenosti. Lokalita „B“ koresponduje s předchozí co do významu změn i kooperace ve škále funkčního využití (vymezená ulicemi Porgesova, třída generála Píky, těleso železniční tratě Křížíkova včetně areálu bývalého výzkumného ústavu) směřuje k postupné přeměně významné části stávající průmyslové zóny na funkce smíšené obchodu s významným podílem bydlení resp. ubytování, administrativy a služeb (SO) resp. výrobních služeb (SV)

Změna představuje významný rozvoj civilizačních hodnot, přičemž respektuje hodnoty přírodní - navazující stabilizované svahy bývalého dobývacího prostoru cihlářských hlín v lokalitě „A“ se záměrem realizace městského parku „Planýrka“. Kontext hodnot civilizačních a přírodních bezprostředně na sebe navazujících představuje optimální funkční rovnováhu rozvojového území.

identifikace> Plán využití území – výkres změn položky

- 1 **Plocha SO-návrh.** z ploch SO-stab., SV-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.
- 2 **Plocha SO-návrh.** z ploch SV-návrh., ZO-návrh.
- 3 **Plocha SO-návrh.** z ploch SO-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.
- 4 **Plocha SO-návrh.** z ploch PV-stab.
- 5 **Plocha SO-návrh.** z ploch PV--návrh. ZO-návrh.
- 6 **Plocha SV-návrh** z plochy PV-stab.
- 7 **Plocha tělesa dopravních staveb** z plochy ZO-návrh.
- 8 **Plocha tělesa dopravních staveb** z plochy komunikací a prostranství místního významu
- 9 **Plocha komunikací a prostranství místního významu** z plochy PV-stab. a plochy tělesa dopravních staveb
- 10 **Plocha komunikací a prostranství místního významu** z plochy SO-stab., SV-návrh.
- 11 **Plocha tělesa dopravních staveb** z ploch komunikací a prostranství místního významu, PV-stab.
- 12 **Plocha komunikací a prostranství místního významu** z ploch ZO-návrh., SV-návrh.

Průmět změn

Výkres č.

Plán využití území

U 1

Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh

U 2

Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

#### 3 1 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM

text>

Urbanistická koncepce reviduje způsob využití území resp. zastavitelných ploch vymezených územním plánem jak změnou funkčních typů, tak prostorovým uspořádáním. Vymezení navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití mění převahu smíšených ploch výroby a služeb (SV) a ploch výroby (PV) na plochy smíšené obchodu a služeb (SO), které umožňují umístění staveb a zařízení jak pro vědecké a výzkumné společnosti tak škálu rezidenčních funkcí. Cílem urbanistické koncepce je vytvořit urbánní strukturu s pracovišti, bydlením a službami, která spolu se stávajícími využitím vytvoří komplexně fungující okresek.

S ohledem na charakter areálového uspořádání se nejedná o typickou strukturu kompaktního města, přesto větší dosažitelnost jednotlivých funkcí by k takovému typu uspořádání měla blízko. Návrh upravuje proporce ploch z důvodu větší variability využití. V lokalitě „B“ návrh připravuje podmínky pro polyfunkční využití výrobních ploch bývalé Královopolské strojírně.

#### 3 2 PLOCHY PŘESTAVBY

text>

Plocha částečné přestavby je navržena v lokalitě „B“

identifikace>

Plán využití území – výkres změn položky

- 1 **Plocha SO-návrh.** z ploch SO-stab., SV-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.
- 2 **Plocha SO-návrh.** z ploch SV-návrh., ZO-návrh.
- 3 **Plocha SO-návrh.** z ploch SO-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.
- 4 **Plocha SO-návrh.** z ploch PV-stab.
- 5 **Plocha SO-návrh.** z ploch PV--návrh. ZO-návrh.
- 6 **Plocha SV-návrh** z plochy PV-stab.
- 7 **Plocha tělesa dopravních staveb** z plochy ZO-návrh.
- 8 **Plocha tělesa dopravních staveb** z plochy komunikací a prostranství místního významu
- 9 **Plocha komunikací a prostranství místního významu** z plochy PV-stab. a plochy tělesa dopravních staveb
- 10 **Plocha komunikací a prostranství místního významu** z plochy SO-stab., SV-návrh.
- 11 **Plocha tělesa dopravních staveb** z ploch komunikací a prostranství místního významu, PV-stab.
- 12 **Plocha komunikací a prostranství místního významu** z ploch ZO-návrh., SV-návrh.

**Změnou se nově stanovují hodnoty IPP takto:**

Plocha 1	<b>SO-návrh.</b>	<b>hodnota IPP 3,0</b>
Plocha 2	<b>SO-návrh.</b>	<b>hodnota IPP 3,0</b>
Plocha 3	<b>SO-návrh.</b>	<b>hodnota IPP 3,8</b>
Plocha 4	<b>SO-návrh.</b>	<b>hodnota IPP 3,5</b>
Plocha 5	<b>SO-návrh.</b>	<b>hodnota IPP 3,0</b>
Plocha 6	<b>SO-návrh.</b>	<b>hodnota IPP 2,5</b>

Průmět změn

Výkres č.

Plán využití území

U 1

Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh

U 2

Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území

#### 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

##### DDOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

##### Silniční doprava

text>

Upravují se tělesa dopravních staveb podle skutečného využití území. Vymezuje se a mění komunikační propojení pro obsluhu a prostupnost území (*plochy komunikací a prostranství místního významu*), v návaznosti na komunikace stabilizované; tím se vymezuje vnitřní dopravní systémem lokality „A“. Navržené uspořádání vytváří územní podmínky pro možné budoucí prověření dalšího dopravního napojení na VMO, které není předmětem návrhu **změny**.

##### Cyklistická doprava

Cyklotrasy se nevymezují, předpokládá se využití místních komunikací.

##### Veřejná hromadná doprava

Koncepce se nemění..

identifikace>

Plán využití území – výkres změn položky

- 1 **Plocha SO-návrh.** z ploch SO-stab., SV-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.
- 2 **Plocha SO-návrh.** z ploch SV-návrh., ZO-návrh.
- 3 **Plocha SO-návrh.** z ploch SO-návrh., plochy komunikací a prostranství místního významu, ZO-návrh.
- 4 **Plocha SO-návrh.** z ploch PV-stab.
- 5 **Plocha SO-návrh.** z ploch PV--návrh. ZO-návrh.
- 6 **Plocha SV-návrh** z plochy PV-stab.
- 7 **Plocha tělesa dopravních staveb** z plochy ZO-návrh.
- 8 **Plocha tělesa dopravních staveb** z plochy komunikací a prostranství místního významu
- 9 **Plocha komunikací a prostranství místního významu** z plochy PV-stab. a plochy tělesa dopravních staveb
- 10 **Plocha komunikací a prostranství místního významu** z plochy SO-stab., SV-návrh.
- 11 **Plocha tělesa dopravních staveb** z ploch komunikací a prostranství místního významu, PV-stab.
- 12 **Plocha komunikací a prostranství místního významu** z ploch ZO-návrh, SV-návrh.

Průmět změn

Výkres č.

Plán využití území

U 1

Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh

U 2

Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území

#### 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

##### 5 1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

text>

Koncepce se nemění

Výkres č.

-

**5 2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

text> Není navržen

Výkres č. -

**5 3 PROSTUPNOST KRAJINY**

text> Je zajištěna - viz kap.4

Výkres č. -

**5 4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

text> Nejsou navržena

Výkres č. -

**5 5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

text> Nejsou navržena

Výkres č. -

**5 6 ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI**

text> Nejsou navrženy

Výkres č. -

**5 7 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

text> V řešeném území se nerosty nevyskytují

Výkres č. -

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**

**6 1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ FUNKČNÍCH PLOCH**

text> Nemění se

**6 2 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

text> Nemění se

**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**

text> Nevymezují se

Výkres č. -

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V CÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 - ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

text> Nevymezují se

Výkres č. -

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

text> Nestanovují se

**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

text> Nevymezují se

Výkres č. -

**11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, A ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ**

text> Nevymezují se

Výkres č. -

**12. POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

text> Neurčuje se

**13. POČET LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A K NĚMU PŘIPOJENÝCH VÝKRESŮ ZMĚNY**

text> TEXTOVÁ ČÁST 8

GRAFICKÁ ČÁST počet výkresů 3