

**Obsah změny Územního plánu města Brna**  
**pořizované zkráceným postupem**  
**ozn. B168 p351 22**

**Cíl změny**

Cílem změny je ve východní a jižní části území vytvořit podmínky pro umístění výškových staveb s převažující bytovou funkcí a doplňkovou komerční vybaveností, a dále zajistit podmínky pro umístění školských zařízení.

V západní části území je cílem změna směrového vedení a zařídění veřejných prostranství dle územní studie Západní brána – západní část (Kancelář architekta města, p. o., 08/2021), a s tím související úprava navazujících ploch (včetně úpravy intenzity jejich využívání).

**Požadavky na prověření**

Návrhem změny:

- v oblasti vymezené ulicemi U Penzionu, Osová, Jihlavská a tramvajovou tratí ke kampusu Masarykovy univerzity prověřte změnu stávající návrhové jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru (SJ) na návrhovou plochu všeobecného bydlení (BO). Návrhem dále prověřte změnu návrhové plochy pro dopravu s funkčním typem „významná parkoviště“ (DP) a přilehlé plochy komunikací a prostranství místního významu tvořící slepou ulici na plochu všeobecného bydlení (BO). Taktéž prověřte změnu plochy městské zeleně s funkčním typem „plochy ostatní městské zeleně“ (ZO) na plochu všeobecného bydlení (BO),
- prověřte změnu stávající návrhové plochy všeobecného bydlení (BO) při ulici U Penzionu na návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost s podrobnějším funkčním typem „školství“ (OS),
- prověřte v oblasti ohraničené ulicemi Jihlavská, Bítešská (sjezdová rampa), Labská (resp. U Penzionu) a tramvajovou tratí ke kampusu Masarykovy univerzity vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu v souladu s územní studií Západní brána – západní část, včetně prověření změny části plochy městské zeleně s funkčním typem „plochy ostatní městské zeleně“ (ZO),
- u všech nově vymezených návrhových ploch s rozdílným způsobem využití stanovte hodnoty indexu podlažní plochy (IPP), které odpovídají předpokládanému způsobu využití,
- při řešení zvažte stanovení zvláštních podmínek využití území, vyplývající z Územní studie Západní brána – západní část (Kancelář architekta města, p. o., 08/2021),
- zohledněte již realizovanou stavbu tramvajové tratě,
- zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP.

Návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

**Požadavky na uspořádání obsahu návrhu předmětné změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury Územního plánu města Brna.

**Využitelné podklady (pokud je nutné pro danou změnu tyto podklady poskytnout).**

- Generel odvodnění města Brna (Pöyry Environment a.s., 2009),
- Výškové zónování pro Územní plán města Brna (finální řešení) (Ing. arch. Zbyněk Pech - Atelier ERA, 2021),
- Územní studie Západní brána - západní část (Kancelář architekta města, 2021),
- Územně analytické podklady, úplná aktualizace 2020.

**Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

*Bude doplněno po obdržení příslušných stanovisek.*



