

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

ZMĚNA ÚPMB B50/07-II, MČ BRNO - JIH,
K. Ú. PŘÍZŘENICE, UL. MORAVANSKÁ

UPRAVENÝ NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

SMLOUVA č. 4118052806(10/2018)

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



08/2023

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

ZMĚNA ÚPMB B50/07-II– MČ BRNO-JIH,
K.Ú. PŘÍZŘENICE, UL. MORAVANSKÁ

UPRAVENÝ NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

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.

RNDr. Jiří Kocián

AGERIS, spol. s r.o.

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Ing. Richard. Pospíšil

ing. Jan Polášek

Ing. Vlastimil Kolečkář

AQUA PROCON s.r.o.

Ing. Jiří Puttner

PUTTNER s.r.o.

OBSAH NÁVRHU

TEXTOVÁ ČÁST

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	4
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	5
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
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
7	Změna obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004.....	7
8	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
9	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
10	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	7
11	Počet listů změny územního plánu a k němu připojených výkresů změny	8
12	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	8
13	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, a zadání regulačních plánů	8
14	Pořadí změn v území (etapizace).....	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
U 5 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA	1:25 000
D 2 KONCEPCE CYKLISTICKÉ DOPRAVY	1:25 000
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1 : 5 000

1 AKTUALIZACE VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

text > nevymezuje se
výkres 0

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

text > Doplnuje se pás urbanizovaného území (výrobních a skladovacích areálů města podél ulice Vídeňské, v MČ Brno-jih, k. ú. Přízřenice) o plochy s funkcí pracovních aktivit - plochy výroby PV v souladu s koncepcí územního rozvoje města v přednostním směru urbanizace.
Rozvíjí stávající civilizační hodnoty města a vytváří předpoklady využití ekonomického potenciálu a související infrastruktury.
Přiměřeně chrání hodnoty přírodní – monofunkční půdní celek bude ve svažitém terénu členěn do teras, jejichž svahy (meze) budou osázeny porostem, který naváže na volné plochy krajiny a bude **spolu se zelení podél komunikací** spoluvytvářet krajinný obraz.

identifikace > Plán využití území - výkres změn *položky:*
1, 2a, 2b, 5, 6, 7, 9, 11, 12a, 12b, 13, 14, 16, 17

průmět změn
Výkres č.

U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území
U 5	Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3 1 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

text > Urbanistická koncepce je založena na bezprostředním vztahu k současnému zastavěnému území (stabilizované plochy průmyslu PP), využívá stabilizovanou dopravní a technickou infrastrukturu.
Vymezuje nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, které komplexně řeší zónu určenou pro výrobní plochy PV, zejména pro rozvoj výrobních kapacit a současně řeší problematiku záplavového území vodního toku. Vymezuje plochy komunikací a prostranství místního významu pro páteřní komunikace.

plochy přestavby se nevymezují

3 2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

text > Vymezují se plochy ZO systému sídelní zeleně jako izolační případně doprovodné zeleně podél ulice Moravanské. **Součástí systému sídelní zeleně bude doprovodná zeleň podél komunikací, které zpřístupní pozemky v zastavitelných plochách PV.**

identifikace > Plán využití území - výkres změn položky:
12a, 12b

průmět změn
výkres

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 UMÍSTOVÁNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

text > Silniční doprava

- Vymezují se páteřní komunikace pro obsluhu a prostupnost území (funkce - plochy komunikací a prostranství místního významu):
- Páteřní komunikace ve směru sever - jih s napojením na silnici III/15276 (ul. Moravanská);
 - Páteřní komunikace ve směru východ - západ s napojením na silnici III/15277 (souběžná se silnicí I/52 ul. Vídeňská).

Cyklistická doprava

Vymezují se cyklotrasy

- trasa podél východní hranice řešeného území ve směru Moravanská - Modřice.

Veřejná hromadná doprava

Koncepce se nemění.

identifikace > Plán využití území - výkres změn položky:
5, 11, 13, 16

průmět změn

výkres

U 1

Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh

U 2

Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území

D 2

Koncepce cyklistické dopravy

4 2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

text > Koncepce se nemění.

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 >

- Vymezují se plochy krajinné zeleně – všeobecné (KV):
- součást rekultivace dobývacího prostoru po ukončené těžbě cihlářských hlín;
- doprovodná zeleň Moravanského potoka, do které je Moravanský potok začleněn;

identifikace > - pás krajinné zeleně, který vymezení plochu PV na jižním horizontu
Plán využití území - výkres změn položky 6, 9, 17

průmět změn

výkres č.

název

U 1

Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh

U 2

Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území

5 2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

	text >	ÚSES v řešeném území není navržen.
	výkres	0
5 3		PROSTUPNOST KRAJINY
	text >	Je zajištěna - viz kap.4
5 4		PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
	text >	Nejsou navržena
	výkres	0
5 5		VODNÍ TOKY – OCHRANA PŘED POVODNĚMI
	text >	Vymezují se vodohospodářské plochy VH (do kterých je včleněn Moravanský potok), určené pro umístění retenčních nádrží k transformaci odtoku na hodnoty předepsané generelem kanalizace a zadržení přirozené povodně Moravanského potoka; tím se omezuje rozsah záplavového území.
	identifikace >	Plán využití území - výkres změn <i>položka č. 7</i>
	průmět změn	
	výkres	
	U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
	U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území
5 6		ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
	text >	Nejsou navrženy
	výkres	0
5 7		DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ
	text >	V území se nevyskytuje
	výkres	0

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)

- text > Podmínky využití a prostorového uspořádání, intenzity využití, jsou stanoveny funkčními typy a indexy podlažní plochy (IPP) pro následující plochy změn
1. Změna zemědělského půdního fondu na PV - návrh (IPP 0,6)
 - 2a. Změna zemědělského půdního fondu na PV - návrh (IPP 0,8)
 - 2b. Změna SV - návrh na PV - návrh (IPP 0,8)
 5. Změna zemědělského půdního fondu, SV - návrh, PP - stab, KV - stab na komunikace a prostranství místního významu
 6. Změna zemědělského půdního fondu, KV - stab na KV - návrh
 7. Změna zemědělského půdního fondu, KV - stab na VH - návrh
 9. Změna zemědělského půdního fondu na KV - návrh
 11. Změna zemědělského půdního fondu a KV - stab na komunikace a prostranství místního významu
 - 12a. Změna zemědělského půdního fondu na ZO – návrh
 - 12b. Změna zemědělského půdního fondu, SV - návrh na ZO - návrh
 13. Změna zemědělského půdního fondu na komunikace a prostranství místního významu

14. Změna průběhu (přerušení) liniové zeleně a uličního stromořadí
 16. Změna zemědělského půdního fondu na komunikace a prostranství
 místního významu
 17. Změna zemědělského půdního fondu na KV - návrh

identifikace >	Plán využití území - výkres změn položky: 1, 2a, 2b, 5, 6, 7, 9, 11, 12a, 12b,, 13, 14, 16, 17
průmět změn	
Výkres č.	
U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území

7 ZMĚNA OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004

Do kapitoly č. 9. Zvláštní podmínky využití území se doplňuje text v následujícím znění:

„Záměry v lokalitě změny B50/07-II jsou přípustné za podmínky napojení na kapacitní dopravní a technickou infrastrukturu doloženou souhlasem vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.“

8 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 > Vymezují se veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit vyvlastnění ve prospěch statutárního města Brna:

A. koridor páteřní komunikace (ve směru sever - jih) bezprostředně zprostředkovává obsluhu zastavitelných ploch

B. koridor páteřní komunikace (ve směru východ – západ) zprostředkovává prostupnost stabilizovanými plochami PP ze silnice III/15277

C. vodohospodářská plocha - retenční nádrž zajišťuje zadržení přirozené povodně Moravanského potoka

identifikace >
výkres č. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

9 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

10 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

text > Kompenzační opatření budou případně stanovena ve fázi projednání

výkres s dotčenými orgány
0

11 POČET LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A K NĚMU PŘIPOJENÝCH VÝKRESŮ ZMĚNY

text > TEXTOVÁ ČÁST počet listů 8
GRAFICKÁ ČÁST počet výkresů 6

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

text > nevymezují se
výkres 0

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

text > nevymezují se
výkres 0

14 POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

text > nevymezuje se
