

Změna ÚPmB – B4/22

souběžně se změnou RP MČ Medlánky – RP_Me3-22

lokality Cihelna Medlánky,
MČ BRNO – MEDLÁNKY,
MČ BRNO – ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA
k.ú. Řečkovice a k.ú. Medlánky

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

SMLOUVA Č. 4123052409

OBJEDNATEL:

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO,
DOMINIKÁNSKÉ NÁM. 196/1, 602 00 BRNO

POŘIZOVATEL:

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

ZHOTOVITEL:

ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ
MARIE MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO



OBSAH ZMĚNY

TEXTOVÁ ČÁST

Obsah

1. 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
3.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	4
3.2 Vymezení ploch přestavby	5
3.3 Vymezení systému sídelní zeleně	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	6
4.1 Občanské vybavení veřejné.....	6
4.2 Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy	6
4.3 Komunikace a prostranství místního významu	6
4.4 Technická infrastruktura.....	6
4.5 Podmínky pro umíst'ování veřejné infrastruktury	7
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákon), ve znění pozdějších předpisů), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	8
7. Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů	9
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.....	9
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 Zákona č. 256/2013 Sb. (katastrální zákon).....	9

10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákon), ve znění pozdějších předpisů.....	10
11. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části.....	10

GRAFICKÁ ČÁST

- 1 Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres
- 2 U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1 : 25 000)
- 3 U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)

Následující text změny obsahuje zkratky:

<i>BO</i>	<i>plochy všeobecného bydlení</i>
<i>BC</i>	<i>plochy čistého bydlení</i>
<i>SO</i>	<i>smíšené plochy obchodu a služeb</i>
<i>ZP</i>	<i>plochy parků</i>
<i>ZO</i>	<i>plochy ostatní městské zeleně</i>
<i>IPP</i>	<i>index podlažní plochy</i>
<i>MČ</i>	<i>městská část</i>
<i>ÚPmB</i>	<i>územní plán města Brna</i>
<i>RP</i>	<i>regulační plán</i>
<i>k.ú.</i>	<i>katastrální území</i>
<i>stab.</i>	<i>stabilizované (zkratka uvedena ve výkresové části)</i>
<i>navr.</i>	<i>návrhové (zkratka uvedena ve výkresové části)</i>
<i>změna ÚPmB</i>	<i>změna ÚPmB-B4/22 souběžně se změnou RP MČ Medlánky-RP_Me3-22</i>

1. Vymezení zastavěného území

Text:

- změnou ÚPmB se vymezení zastavěného území nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

2. Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Text:

- základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou ÚPmB nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

3. Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Text:

- Změnou ÚPmB je v řešeném území nahrazeno stávající vymezení funkčních ploch a míra stavebního využití (IPP) novým využitím funkčních ploch a novou mírou stavebního využití, a to následovně:
 - 1a změna části smíšené plochy obchodu a služeb SO návrhové s IPP 0,6 na plochu všeobecného bydlení BO návrhovou s IPP 3,1
 - 1b změna části plochy parků ZP stabilizované na plochu všeobecného bydlení BO návrhovou s IPP 3,1
 - 1c změna části plochy ostatní městské zeleně ZO návrhové na plochu všeobecného bydlení BO návrhovou s IPP 3,1
 - 1d změna části plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu všeobecného bydlení BO návrhovou s IPP 3,1
 - 2a změna části smíšené plochy obchodu a služeb SO návrhové s IPP 0,6 na plochu parků ZP návrhovou
 - 2b změna funkčního typu plochy zeleně z plochy ostatní městské zeleně ZO návrhové na plochu parků ZP návrhovou
 - 3 změna části smíšené plochy obchodu a služeb SO návrhové s IPP 0,6 na plochu ostatní městské zeleně ZO návrhovou

- 4a změna části smíšené plochy obchodu a služeb SO návrhové s IPP 0,6 na plochu komunikací a prostranství místního významu
- 4b změna části plochy ostatní městské zeleně ZO návrhové na plochu komunikací a prostranství místního významu
- 5 změna části plochy parků ZP stabilizované na plochu komunikací a prostranství místního významu
- 6 změna části plochy parků ZP stabilizované na plochu čistého bydlení BC stabilizovanou
- 7 změna části smíšené plochy obchodu a služeb SO návrhové s IPP 0,6 na plochu čistého bydlení BC stabilizovanou

Průmět změn do výkresů:

- 1 *Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres*
- 2 *U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1 : 25 000)*
- 3 *U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)*

3.2 Vymezení ploch přestavby

Text:

- *nevymezují se*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

3.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Text:

- *základní koncepce systému sídelní zeleně se změnou ÚPmB nemění*
- *Změnou ÚPmB dochází k vymezení plochy parků ZP a plochy ostatní městské zeleně ZO.*

Průmět změn do výkresů:

- 1 *Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres*
- 2 *U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1 : 25 000)*
- 3 *U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)*

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1 Občanské vybavení veřejné

Text:

- základní koncepce veřejného občanského vybavení se změnou ÚPmB nemění, jedná se pouze o změnu lokálního významu
- změnou ÚPmB je zrušena návrhová plocha smíšených ploch obchodu a služeb SO (IPP 0,6)

Průmět změn do výkresů:

- 1 Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres
- 2 U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1 : 25 000)
- 3 U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)

4.2 Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy

Text:

- koncepce automobilové dopravy se změnou ÚPmB nemění
- koncepce hromadné dopravy se změnou ÚPmB nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

4.3 Komunikace a prostranství místního významu

Text:

- změnou ÚPmB je zrušena plocha komunikací a prostranství místního významu a dvě nové jsou navrženy

Průmět změn do výkresů:

- 1 Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres
- 2 U1 Návrh urbanistické koncepce – Urbanistický návrh (1 : 25 000)
- 3 U2 Návrh urbanistické koncepce – Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území (1 : 25 000)

4.4 Technická infrastruktura

Text:

- koncepce technické infrastruktury se změnou ÚPmB nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

4.5 Podmínky pro umíst'ování veřejné infrastruktury

Text:

- podmínky pro umíst'ování veřejné infrastruktury se změnou ÚPmB nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Text:

- Koncepce uspořádání krajiny dle ÚPmB se změnou ÚPmB nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 Zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákon), ve znění pozdějších předpisů), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Text:

- podmínky využití a prostorového uspořádání a intenzity využití jsou stanoveny funkčními typy a indexy podlažní plochy (dále jen „IPP“); jedná se o plochy změn ÚPmB:
 - 1a změna části smíšené plochy obchodu a služeb SO návrhové s IPP 0,6 na plochu všeobecného bydlení BO návrhovou s IPP 3,1
 - 1b změna části plochy parků ZP stabilizované na plochu všeobecného bydlení BO návrhovou s IPP 3,1
 - 1c změna části plochy ostatní městské zeleně ZO návrhové na plochu všeobecného bydlení BO návrhovou s IPP 3,1
 - 1d změna části plochy komunikací a prostranství místního významu na plochu všeobecného bydlení BO návrhovou s IPP 3,1
 - 2a změna části smíšené plochy obchodu a služeb SO návrhové s IPP 0,6 na plochu parků ZP návrhovou
 - 2b změna funkčního typu plochy zeleně z plochy ostatní městské zeleně ZO návrhové na plochu parků ZP návrhovou
 - 3 změna části smíšené plochy obchodu a služeb SO návrhové s IPP 0,6 na plochu ostatní městské zeleně ZO návrhovou
 - 4a změna části smíšené plochy obchodu a služeb SO návrhové s IPP 0,6 na plochu komunikací a prostranství místního významu
 - 4b změna části plochy ostatní městské zeleně ZO návrhové na plochu komunikací a prostranství místního významu
 - 5 změna části plochy parků ZP stabilizované na plochu komunikací a prostranství místního významu
 - 6 změna části plochy parků ZP stabilizované na plochu čistého bydlení BC stabilizovanou
 - 7 změna části smíšené plochy obchodu a služeb SO návrhové s IPP 0,6 na plochu čistého bydlení BC stabilizovanou

- pro využití vymezených funkčních ploch BO, BC, ZO, ZP a ploch komunikací a prostranství místního významu platí regulační podmínky dle Přílohy č.1 Obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů

Průmět změn do výkresů:

- 1 Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres

7. Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů

Nemění se.

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:

- změnou ÚPmB se nevymezují

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 Zákona č. 256/2013 Sb. (katastrální zákon)

Text:

- změnou ÚPmB se nevymezují

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákon), ve znění pozdějších předpisů

Text:

- změnou ÚPmB se nestanovují

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

11. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Textová část: 10 stran

Připojená grafická část: 3 výkresy