

Změna ÚPmB – B176 p111 22 MC Komin

Návrh pro veřejné projednání

Objednatel: Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

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

Pořizovatel: Odbor územního plánování a rozvoje MMB
Kounicova 67, 601 67 Brno

Číslo smlouvy: 4123052877

Datum: leden 2024

Změna Územního plánu města Brna B176_p111_22_MC_Komin,

ve struktuře:

Změna ÚPmB – B176_p111_22_MC_Komin

Textová část

Grafická část:

1	U1 Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh	1:25 000
2	U2 Návrh urbanistické koncepce - plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	1:25 000
3	T3 Odkanalizování území	1:25 000
4	T5 Zásobování plynem	1:25 000
5	T6 Zásobování elektrickou energií	1:25 000
6	Plán využití území – doplňující výkres	1 : 5 000

Odůvodnění změny ÚPmB B176_p111_22_MC_Komin

Textová část

Grafická část:

O.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O.2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O.4	Průmět změn do uspořádání území města	1 : 5 000

Obsah

Textová část

A	Vymezení zastavěného území.....	5
B	Základní koncepce rozvoje území města Brna, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
C	Urbanistická koncepce	5
C.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	5
C.2	Vymezení ploch přestavby	6
C.3	Vymezení systému sídelní zeleně	6
D	Koncepce veřejné infrastruktury	6
D.1	Občanské vybavení veřejné	6
D.2	Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy.....	7
D.3	Komunikace a prostranství místního významu	7
D.4	Technická infrastruktura	7
D.4.1	Vodní hospodářství	7
D.4.2	Energetické zásobování	7
D.5	Podmínky pro umístění veřejné infrastruktury.....	8
E	Koncepce uspořádání krajiny	8
E.1	Plochy změn v krajině.....	8
E.2	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	8

E.3 Prostupnost krajiny	8
E.4 Protierozní opatření	8
E.5 Vodní toky - ochrana před povodněmi	9
E.6 Dobývání nerostů	9
F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	9
G Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů.....	10
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	10
I Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	10
J Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	10
K Počet listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	10

Grafická část

Grafická část:

1	U1 Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh	1:25 000
2	U2 Návrh urbanistické koncepce - plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území	1:25 000
3	T3 Odkanalizování území	1:25 000
4	T5 Zásobování plynem	1:25 000
5	T6 Zásobování elektrickou energií	1:25 000
6	Plán využití území – doplňující výkres	1 : 5 000

Zkratky užívané v textové části:

ÚPmB	Územní plán města Brna
VTL	Vysokotlaký
RS	Regulační stanice
VVN	Velmi vysoké napětí
BKM	Transformovna 110/22 kV Brno – Komín
VN	Vysoké napětí
ÚSES	Územní systém ekologické stability
IPP	Index podlažních ploch
stavební zákon	Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

A Vymezení zastavěného území

Text: - změnou se vymezení zastavěného území nemění

Průmět změn do výkresů: - beze změny

B 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 nemění,

- změnou je upraveno využití ploch v rozsahu řešeného území změny
- změnou je upřesněna poloha stávajících sítí odkanalizování území
- změnou je upřesněna poloha stávajících i navrhovaných sítí zásobování plynem včetně polohy regulační stanice plynu
- změnou je upřesněna poloha stávajících i navrhovaných sítí zásobování elektrickou energií včetně transformovny distribuční navrhované

Průmět změn do výkresů:

- U1 Návrh urbanistické koncepce - urbanistický návrh
- U2 Návrh urbanistické koncepce - plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území
- T3 Odkanalizování území
- T5 Zásobování plynem
- T6 Zásobování elektrickou energií

C Urbanistická koncepce

Následující text změny obsahuje zkratky názvů ploch:

BO	plochy všeobecného bydlení
SO	smíšené plochy obchodu a služeb
SV	smíšené plochy výroby a služeb
PV	plochy pro výrobu
PZ	plochy pro zemědělskou výrobu
O	plochy pro veřejnou vybavenost – všeobecný veřejný účel
OS	plochy pro veřejnou vybavenost - školství
TE	plochy pro technickou vybavenost – elektřina
KV	plochy krajinné zeleně všeobecné
KR	plochy krajinné zeleně rekreační
stab.	stabilizované
navr.	návrhové

C.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Text: Změnou 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:

- z plochy PV navr. na plochy SO navr., hodnota IPP 2,8
- z plochy PV navr. na plochy OS navr.
- z plochy PV navr. na plochy BO navr., hodnota IPP 2,7
- z plochy PV navr. na plochy TE navr.
- z plochy PV navr. na plochy komunikací a prostranství místního významu
- z plochy PV navr. na plochy KR navr.
- z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochy OS navr.
- z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochy BO navr., hodnota IPP 2,7

z plochy SV navr. na plochy TE navr.
z plochy KV stab. na plochy komunikací a prostranství místního významu
z plochy PZ stab. na plochy SO navr., hodnota IPP 2,8
z plochy PZ stab. na plochy SO navr., hodnota IPP 2,1
z plochy PV navr. na plochy KV stab.
z plochy PZ stab. na plochy OS navr.
z plochy PZ stab. na plochy BO navr., hodnota IPP 2,7
z plochy PZ stab. na plochy BO navr., hodnota IPP 2,4
z plochy PZ stab. na plochy komunikací a prostranství místního významu
z plochy PZ stab. na plochy KR navr.
z plochy PZ stab. na plochy O stab.
z plochy PZ stab. na plochy KV stab.
z plochy SV stab. na plochy BO navr., hodnota IPP 2,7
z plochy SV stab. na plochy SO navr., hodnota IPP 2,8
z plochy KV navr. na plochy O stab.
z plochy DA stab. na plochy komunikací a prostranství místního významu
z plochy TO navr. na plochy komunikací a prostranství místního významu
z plochy zemědělský půdní fond na plochy komunikací a prostranství místního významu
z plochy zemědělský půdní fond na plochy KV navr.
z plochy SV stab. na plochy komunikací a prostranství místního významu

Změnou se v řešeném území upravuje vedení biokoridoru RK1471.

Změnou se nově vkládá doplnění ochranných režimů hlavních tras inženýrských sítí (navrhovaných ve smyslu příslušných technických předpisů): pásma plynovodů VTL, ochranná pásma elektrických vedení VVN.

Průběh změn do výkresů:

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

C.2 Vymezení ploch přestavby

Text: - změnou se nevymezují

Průběh změn do výkresů: - beze změny

C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Text: - koncepce vymezení systému sídelní zeleně se změnou nemění

Průběh změn do výkresů:

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

D Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Občanské vybavení veřejné

Text: - koncepce veřejného občanského vybavení se změnou nemění

- změnou jsou v detailu dle ÚPmB (1 : 5 000) nově vymezeny dvě plochy OS návrhové v severní části řešeného území o výměře celkem 2,4 ha zejména pro umístění základní školy, kterou vhodně doplní ostatní funkce veřejného vybavení
- je vymezena plocha O stab. v části původní plochy PZ stab.

Průmět změn do výkresů:

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

D.2 Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy

Text: - koncepce automobilové dopravy se změnou nemění
- koncepce hromadné dopravy se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změn

D.3 Komunikace a prostranství místního významu

Text: - koncepce systému veřejných prostranství se změnou nemění
- změna upravuje vymezení plochy pro dopravu (plochy komunikace a prostranství místního významu) pro vytvoření základního systému obsluhy pozemků v řešeném území, zajištění prostupnosti území k plochám východně od řešeného území

Průmět změn do výkresů:

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

D.4 Technická infrastruktura

D.4.1 Vodní hospodářství

Text: - koncepce technické infrastruktury dle ÚPmB se změnou nemění
- Změna upřesňuje rozsah oddílné kanalizace v úseku podél ul. Bystrcké:
- změna "směr napojení obce", který je zobrazen červenou šipkou, je zpřesněn na základě změny polohy trasy jednotné stoky stávající,
- změna z jednotné stoky stávající na splaškovou stoku stávající a zpřesnění její trasy na základě skutečného stavu,
- změna ze splaškové stoky návrh na splaškovou stoku stávající na základě skutečného stavu.

Průmět změn do výkresů:

- T3 Odkanalizování území (1 : 25 000)

D.4.2 Energetické zásobování

Text: - koncepce technické infrastruktury dle ÚPmB se změnou nemění
- Změna upřesňuje lokalizaci polohy VTL plynovodu procházejícího územím včetně polohy RS poblíž ul. U Zoologické zahrady,
- změna navrhuje nově přeložku VTL plynovodu,
- změna ruší původně navrhovanou přeložku VTL plynovodu ,

- změna ruší původní regulační stanici plynu původně navrhovanou k rekonstrukci a nově navrhuje rekonstrukci stávající regulační stanice plynu RS 200.

Průmět změn do výkresu:

- T5 Zásobování plynem (1 : 25 000)

Text: - koncepce technické infrastruktury dle ÚPmB se změnou nemění

- Změna zpřesňuje trasu nadzemního vedení 110 kV na základě skutečného stavu,
- změna doplňuje návrhovou distribuční transformovnu BKM 110/22 kV,
- změna doplňuje a mění trasu nového kabelového vedení 22 kV,
- změna zpřesňuje trasu kabelového vedení 22 kV na základě skutečného stavu.

Průmět změn do výkresu:

- T6 Zásobování elektrickou energií (1 : 25 000)

D.5 Podmínky pro umístování veřejné infrastruktury

Text: - podmínky pro umístování veřejné infrastruktury se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

E Koncepce uspořádání krajiny

Text: - koncepce uspořádání krajiny dle ÚPmB se změnou nemění,

Průmět změn do výkresů:

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

E.1 Plochy změn v krajině

Text: - se změnou nemění,

Průmět změn do výkresů:

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

E.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Text: - vymezení ÚSES se změnou mění v dílčím úseku

- Změna ve východní části řešeného území upřesňuje polohu biokoridou územního systému ekologické stability

Průmět změn do výkresů:

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

E.3 Prostupnost krajiny

Text: - prostupnost krajiny dle ÚPmB se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

E.4 Protierozní opatření

Text: - změnou nejsou navržena žádná protierozní opatření

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

E.5 Vodní toky - ochrana před povodněmi

Text: - plocha změny je pouze okrajově dotčena záplavovým územím Q_{100} a nedotýkájí se jí žádná navrhovaná protipovodňová opatření

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

E.6 Dobývání nerostů

Text: - plocha změny se nedotýká žádné plochy pro dobývání nerostů a nezasahuje do žádné chráněné plochy určené pro tento účel.

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

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

Text: - pro využití funkčních ploch 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.

Změnou se nově stanovují hodnoty IPP pro návrhové plochy bydlení BO navr. a plochy smíšené SO navr.

Změnou 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:

- z plochy PV navr. na plochy SO navr., hodnota IPP 2,8
- z plochy PV navr. na plochy OS navr.
- z plochy PV navr. na plochy BO navr., hodnota IPP 2,7
- z plochy PV navr. na plochy TE navr.
- z plochy PV navr. na plochy komunikací a prostranství místního významu
- z plochy PV navr. na plochy KR navr.
- z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochy OS navr.
- z plochy komunikací a prostranství místního významu na plochy BO navr., hodnota IPP 2,7
- z plochy SV navr. na plochy TE navr.
- z plochy KV stab. na plochy komunikací a prostranství místního významu
- z plochy PZ stab. na plochy SO navr., hodnota IPP 2,8
- z plochy PZ stab. na plochy SO navr., hodnota IPP 2,1
- z plochy PV navr. na plochy KV stab.
- z plochy PZ stab. na plochy OS navr.
- z plochy PZ stab. na plochy BO navr., hodnota IPP 2,7
- z plochy PZ stab. na plochy BO navr., hodnota IPP 2,4
- z plochy PZ stab. na plochy komunikací a prostranství místního významu
- z plochy PZ stab. na plochy KR navr.
- z plochy PZ stab. na plochy O stab.
- z plochy PZ stab. na plochy KV stab.

z plochy SV stab. na plochy BO navr., hodnota IPP 2,7
z plochy SV stab. na plochy SO navr., hodnota IPP 2,8
z plochy KV navr. na plochy O stab.
z plochy DA stab. na plochy komunikací a prostranství místního významu
z plochy TO navr. na plochy komunikací a prostranství místního významu
z plochy zemědělský půdní fond na plochy komunikací a prostranství místního významu
z plochy zemědělský půdní fond na plochy KV navr.
z plochy SV stab. na plochy komunikací a prostranství místního významu

Průmět změn do výkresů:

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

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

- beze změny

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

Text: - změnou se nevymezují

Průmět změn do výkresů: - beze změny

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

Text: - změnou se nevymezují

Průmět změn do výkresů: - beze změny

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

Text: - nestanovují se

K Počet listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Text: Textová část 10 stran

Připojená grafická část: 6 výkresů