

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA
Změna ÚPMB B345_p429_22, MČ BRNO – JIH,
k.ú. Přízřenice a k.ú. Dolní Heršpice,
lokalita Moravanská

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

SMLOUVA Č. 4123052411 (05/2023)

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



04/2024

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, zastavěných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
3.1 Vymezení zastavitelných ploch	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.....	7
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
5.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	7
5.2 Prostupnost krajiny	8
5.3 Protierozní opatření	8
5.4 Vodní toky – ochrana před povodněmi.....	8
5.5 Dobývání nerostů.....	8
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 stavebního zákona), 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).....	9
7. Změny obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů	10
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	10

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 katastrálního zákona	10
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	11
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	11
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	11
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	11
14. Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části.....	12

GRAFICKÁ ČÁST

- 1 Plán využití území – doplňující výkres (1 : 5 000)
- 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 U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova (1 : 25 000)

Následující text změny obsahuje zkratky názvů ploch:

- BO* plochy všeobecného bydlení
- O* plochy pro veřejnou vybavenost
- stab.* stabilizované
- navr.* návrhové (rozvojové)

1. Vymezení zastavěného území

Text:

- změnou 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 nemění
- změnou dochází k rozšíření návrhových ploch v rámci městské části Brno-jih, k.ú. Přízřenice a k.ú. Dolní Heršpice
- v souvislosti s vymezením nových návrhových stavebních ploch dochází k vyznačení jevu „plochy proporcionálního rozvoje městské části“ (výkres U5) v místech určených jako „územní potenciál rozvoje města v sektorech přednostní urbanizace“ a „směr výhledového rozvoje města“.

Průmět změn do výkresů:

- U5 Návrh urbanistické koncepce – Urbánní a krajinná osnova (4)

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

3.1 Vymezení zastavitelných ploch

Text:

- Změnou je upraveno vymezení a zařazení ploch v řešeném území následovně:
 - 1.1 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy BO navr.
 - 1.2 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy BO navr.
 - 1.3 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy BO navr.
 - 1.4 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy BO navr.
 - 1.5 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy BO navr.
 - 2.1 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy O – všeobecný veřejný účel navr.
 - 3.1 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy komunikací a prostranství místního významu

3.2 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy komunikací a prostranství místního významu

3.3 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy komunikací a prostranství místního významu

3.4 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy komunikací a prostranství místního významu

3.5 ze smíšených ploch obchodu a služeb SO navr. na plochy komunikací a prostranství místního významu

- Změnou je navrženo pět ploch všeobecného bydlení BO a jedna plocha pro veřejnou vybavenost – všeobecný veřejný účel O. Upraveno je vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu

Průmět změn do výkresů:

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

3.2 Vymezení ploch přestavby

Text:

- *nevymezují se*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

3.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Text:

- *koncepce systému sídelní zeleně se změnou nemění*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

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

4.1 Občanské vybavení veřejné

Text:

- *koncepce veřejného občanského vybavení se změnou nemění*
- *změnou je nově vymezena návrhová plocha pro veřejnou vybavenost bez další specifikace*

Průmět změn do výkresů:

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

4.2 Dopravní infrastruktura, zásady uspořádání dopravy

Text:

- *koncepce automobilové dopravy se změnou nemění*
- *změnou jsou nově vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu*
- *koncepce hromadné dopravy se změnou nemění*

Průmět změn do výkresů:

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

4.3 Komunikace a prostranství místního významu

Text:

- *koncepce vymezení ploch komunikací a prostranství místního významu se změnou nemění*
- *změnou jsou nově vymezeny plochy komunikací a prostranství místního významu*

Průmět změn do výkresů:

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

4.4 Technická infrastruktura

Text:

- koncepce technické infrastruktury se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

4.5 Podmínky pro umíst'ování veřejné infrastruktury

Text:

- podmínky pro umíst'ování veřejné infrastruktury se změnou 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

5.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Text:

- vymezení ÚSES se změnou nemění

Průmět změn do výkresů:

- beze změny

5.2 Prostupnost krajiny

Text:

- *prostupnost krajiny se změnou nemění*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

5.3 Protierozní opatření

Text:

- *změnou nejsou navržena žádná protierozní opatření*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

5.4 Vodní toky – ochrana před povodněmi

Text:

- *změnou nejsou navržena žádná protipovodňová opatření*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

5.5 Dobývání nerostů

Text:

- *plochy změny se nedotýká žádné plochy pro dobývání nerostů a nezasahuje do žádné chráněné plochy určené pro tento účel*

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 stavebního zákona), 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:
 - 1.1 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy BO navr. (IPP 1,8)
 - 1.2 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy BO navr. (IPP 1,8)
 - 1.3 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy BO navr. (IPP 2,0)
 - 1.4 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy BO navr. (IPP 2,0)
 - 1.5 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy BO navr. (IPP 0,8)
 - 2.1 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy O – všeobecný veřejný účel navr.
 - 3.1 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy komunikací a prostranství místního významu
 - 3.2 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy komunikací a prostranství místního významu
 - 3.3 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy komunikací a prostranství místního významu
 - 3.4 z ploch zemědělského půdního fondu na plochy komunikací a prostranství místního významu
 - 3.5 ze smíšených ploch obchodu a služeb SO navr. na plochy komunikací a prostranství místního významu
- pro využití vymezených funkčních ploch BO, O 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
- změnou se nově vymezují zvláštní podmínky využití území následovně: „Pro plochy 1.2 BO navr., 1.3 BO navr. je vymezeno hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.“
- Pro využití ploch 1.1 BO navr., 1.2 BO navr. a 2.1 O navr. platí zvláštní podmínky využití území následovně:

„V návrhových plochách, které jsou dotčeny vyhlášeným záplavovým územím, nelze umisťovat stavby školních a předškolních zařízení do doby, než budou pro tuto lokalitu realizována protipovodňová opatření podle koncepce zpracované a schválené v rámci Generelu odvodnění města Brna“.

Průmět změn do výkresů:

- *Plán využití území – doplňující výkres (1)*

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

Na konec kapitoly č. 9. Zvláštní podmínky využití území se doplňuje text v následujícím znění: „Záměry v lokalitě změny ÚPmB B345_p429_22 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:

- *změnou 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 katastrálního zákona

Text:

- *změnou se nevymezují*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

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

Text:

- *změnou se nevymezují*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Text:

- *změnou se nevymezují*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Text:

- *změnou se nevymezují*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Text:

- *změnou se nevymezují*

Průmět změn do výkresů:

- *beze změny*

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

Textová část: 12 stran

Připojená grafická část: 4 výkresy