

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

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

SMLOUVA č. 4118052806(10/218)

**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



**04/2019**

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA 1994

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

## TEXTOVÁ ČÁST

### **ŘEŠITELSKÝ TÝM ZPRACOVATELE:**

#### **URBANISTICKÁ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY:**

Ing.arch. Antonín Hladík

Ing.arch. Miloš Kabelá

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 Putner

PUTNER s.r.o.

## OBSAH NÁVRHU

## TEXTOVÁ ČÁST

## ČÁST I.

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	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
8	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
9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	7
10	Počet listů změny územního plánu a k němu připojených výkresů změny .....	7
11	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	7
12	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, a zadání regulačních plánů .....	8
13	Pořadí změn v území (etapizace).....	8

## ČÁST II.

**ZMĚNA OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA Č. 2/2004, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ VČETNĚ PŘÍLOHY**

## 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 4.1 DOPRAVA -- VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ	1:25 000
U 5 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE - URBÁNNÍ A KRAJINNÁ OSNOVA	1:25 000
U6 OCHRANNÉ REŽIMY	1:25 000
D 2 KONCEPCE CYKLISTICKÉ DOPRAVY	1:25 000
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	1 : 5 000

**ČÁST I.****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 ul. ulice Vídeňské, v MČ Brno-jih, k-ú. Přízřenice) o plochy s funkcí pracovních aktivit - plochy výroby PV a plochy zemědělské výroby PZ, 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, včetně ochrany koridoru územní rezervy pro přeložku silnice III/15276.  
Přiměřeně chrání hodnoty přírodní - pro zastavitelné plochy využívá pouze nezbytnou část zemědělské půdy; v plochách PZ vymezuje pěstební pozemky, které navazují na volné plochy krajiny a spoluvytvářejí krajinný obraz.

identifikace > Plán využití území - výkres změn *položky:*  
1,2,3,4,5,6,7,8a,8b,9,10,11,12,13, 14 (I. koridor územní rezervy)

průmět změn  
Výkres č.

U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území
U 4.1	Doprava -- vybraná komunikační síť
U 5	Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova
U 6	Ochranné režimy

**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 a PZ pro rozvoj výrobních kapacit; 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.
- identifikace > Plán využití území - výkres změn *položky:*  
1,2,3,4,5,6,7,8a,8b,9,10,11,12,13,14. (I. koridor územní rezervy)

průmět změn	
výkres	
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
U 6	Ochranné režimy

#### 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4	1	<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>
		<b>Silniční doprava</b>
	text >	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/12576 (ul. Moravanská); - Páteřní komunikace ve směru východ - západ s napojením na silnici III/15277 (souběžná se silnicí I/52 ul. Vídeňská).
		<b>Cyklistická doprava</b>
		Vymezují se cyklotrasy - trasa v dopravním prostoru silnice III/12576 (ul. Moravanská s pokračováním mimo řešené území přes MÚK Moravanská na cyklotrasy v k. ú. Přízřenice); - trasa podél východní hranice řešeného území ve směru Moravanská - Modřice.
		<b>Veřejná hromadná doprava</b>
	identifikace >	Koncepce se nemění. Plán využití území - výkres změn položky: 3,5,11,13. (I. koridor územní rezervy)
	průmět změn	
	výkres	
	U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
	U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území
	U 4.1	Doprava -- vybraná komunikační síť
	D 2	Koncepce cyklistické dopravy

4	2	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>
	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	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>
	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 > Plán využití území - výkres změn *položky 6,7,8b,9,10. (I. koridor územní rezervy)*

průmět změn

	výkres č.	název
	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
	U 6	Ochranné režimy
<b>5</b>	<b>2</b>	<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)</b>
	text >	ÚSES v řešeném území není navržen.
	výkres	-
<b>5</b>	<b>3</b>	<b>PROSTUPNOST KRAJINY</b>
	text >	Je zajištěna - viz kap.4
<b>5</b>	<b>4</b>	<b>PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</b>
	text >	Nejsou navržena
	výkres	-
<b>5</b>	<b>5</b>	<b>VODNÍ TOKY – OCHRANA PŘED POVODNĚMI</b>
	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. koridor územní rezervy)</i>
	průmět změn	
	výkres	
	U 1	Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh
	U 2	Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území
<b>5</b>		<b>ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI</b>
	text >	Nejsou navrženy
	výkres	-
<b>5</b>	<b>7</b>	<b>DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</b>
	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 > Nemění se

## 7 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

## 8 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

## 9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

text > Kompenzační opatření budou případně stanovena ve fázi projednání s dotčenými orgány

výkres 0

## 10 POČET LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A K NĚMU PŘIPOJENÝCH VÝKRESŮ ZMĚNY

text > TEXTOVÁ ČÁST - ČÁST I. + ČÁST II. počet listů 8+1  
GRAFICKÁ ČÁST počet výkresů 7

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

text > Změna vymezuje koridor územní rezervy pro případné (možné) budoucí zakotvení přeložky silnice III/15276 (obchvat Moravan)  
Potřeba a plošné nároky územní rezervy budou prověřeny v „Územní studii nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“ (v rámci Aktualizace ZÚR JMK)

identifikace > Plán využití území položka **I. koridor územní rezervy**

průmět změn

výkres č. název

U 1 Návrh urbanistické koncepce - Urbanistický návrh

U 2 Návrh urbanistické koncepce - Plochy stavebního rozvoje a restrukturalizace území

U 4.1	Doprava -- vybraná komunikační síť
U 5	Návrh urbanistické koncepce - Urbánní a krajinná osnova
U 6	Ochranné režimy
D2	Koncepce cyklistické dopravy

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

text > nevymezují se

výkres 0

**13 POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

text > nevymezuje se



## ČÁST II.

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

Doplňují se následující části:

Do článku č. 4 se vkládá bod:

#### **4.1.9 Územní rezervy**

Do přílohy č.1 části  
REGULATIVY PRO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ  
VÝKLAD POJMŮ  
se vkládá bod:

18. *Územní rezerva  
je plocha nebo koridor a jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit*

a článek

## **11. ÚZEMNÍ REZERVY**

*Závazně jsou vymezeny:*

*níže uvedené územní rezervy omezují stanovenou funkci (účel využití) plochy a jsou vyznačeny v hlavních výkresech ÚPmB 1:25 000(viz 4. čl. odst. 4.1. vyhlášky) a ve výkrese PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ 1 : 5000.*

*Vymezení konkrétních územních rezerv:*

- 1. Koridor územní rezervy pro případné (možné) budoucí zakotvení přeložky silnice III/15276 (obchvat Moravan)*
- koridor územní rezervy, ve kterém je případné (možné) budoucí zakotvení vedení přeložky silnice III/15276 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek, jehož využití souvisí s prověřením záměrů ZÚR RDS08-A,B (jihozápadní tangenta)*

*s touto regulací:*

*Dosavadní využití ploch nesmí být měněno takovým způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil možné budoucí využití, včetně umíst'ování staveb a jejich změn.*