

Obsah změny Územního plánu města Brna
pořizované zkráceným postupem
ozn. B174 p357 22

Cíl změny

Cílem změny je u ploch určených platným Územním plánem města Brna (ÚPmB) jako plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, které jsou Návrhem nového územního plánu města Brna dlouhodobě sledované pro účel využití jako plochy zahrádek – I nebo plochy rekreace R/--/i, prověřit možnost intenzivnějšího využití území z hlediska přípustnosti staveb pro individuální rekreaci.

Na základě identifikace ploch s objekty pro individuální rekreaci na ZPF nebo jejich částí, bude prověřeno, kde

- je možné intenzivnější využití území z hlediska přípustnosti staveb (týká se pouze staveb s funkcí pro individuální rekreaci a jejich příslušenství);
- je nutná stabilizace území za stávajících regulativů pro plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, z důvodů, aby nebyla znemožněna dlouhodobě sledovaná koncepce, která je vyjádřena Návrhem nového územního plánu města Brna, nebo proto, že není možná změna z jiných důvodů, např. respektování Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, dalších limitů a systémů města.

Koncepce využití zahrádkářských lokalit včetně návrhu lokalit pro stabilizaci a intenzifikaci (jejich) území byla pro účely nového územního plánu města Brna primárně prověřena územní studií Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, Atelier ERA, 2018. Lokalita rekreační oblasti přehrada byla jak pro účely platného, tak také nového ÚP z hlediska rekreace prověřena územní studií Rekreační oblast přehrada - Výsledný návrh, Atelier ERA, 2013.

V plochách s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, kde bude možné intenzivnější využití z hlediska přípustnosti staveb, je cílem určení vyšší míry a rozsahu stavebního využití území, např. možnost umístování nových staveb pro individuální rekreaci, zvýšení přípustných prostorových parametrů staveb pro individuální rekreaci, rozšíření výčtu doplňkových staveb, a to s ohledem na níže uvedené požadavky na prověření a níže uvedené územně plánovací podklady.

Výsledkem by měla být změna textových regulativů pro plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, případně dalších navazujících regulativů Územního plánu města Brna (ÚPmB) a úprava grafického znázornění ve výkresové části.

Jedná se o celoměstskou změnu. Výměra ploch s objekty pro individuální rekreaci na ZPF je 919,85 ha.

Požadavky na prověření

Návrhem změny prověřte jednotlivé plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF v rámci celého území města Brna pro dosažení výše uvedených cílů, tj.:

- analyzujte a vymezte plochy v rámci ploch s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, ve kterých je možné intenzivnější využití území z hlediska přípustnosti staveb (dále jen vybrané plochy) a naopak plochy, kde je nutná stabilizace za současných regulativů ÚPmB.
- ve vybraných plochách proveďte nutnost podmínění intenzivnějšího využití území projednaným územně plánovacím podkladem nebo schválenou územně plánovací dokumentací zóny (regulační plány, územní plány zóny);
- ve vybraných plochách proveďte možnost umožnění umístování nových staveb pro individuální rekreaci a v souvislosti s tím i podmínky pro dělení pozemků;
- ve vybraných plochách proveďte zvýšení přípustných prostorových parametrů staveb pro individuální rekreaci;
- ve vybraných plochách proveďte rozšíření výčtu doplňkových staveb;
- ve vybraných plochách proveďte napojení na dopravní a technickou infrastrukturu;
- při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních územně analytických podkladů (ÚAP) a z evidovaných územních studiích (ÚS);
- při řešení respektujte Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění a Politiku územního rozvoje ČR v aktuálním znění;
- při řešení zohledněte urbanistickou koncepci, urbánní a krajinnou osnovu platného ÚPmB;
- při řešení zohledněte navrženou koncepci v Návrhu nového územního plánu města Brna;
- v souvislosti s výše uvedeným posuďte a proveďte celkovou změnu koncepce ploch s objekty pro individuální rekreaci na ZPF a všechny s tím související případné důsledky do urbanistické koncepce platného ÚPmB, např. přeřazení do ploch stavebních;

- v souvislosti s výše uvedeným posuďte a prověřte dopad do obecných regulativů ÚPmB;
- navrhněte změnu textových regulativů pro plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, všech dalších navazujících regulativů ÚPmB a v případě potřeby i změnu ve výkresové části ÚPmB.
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Využitelné podklady

- Územně analytické podklady statutárního města Brna 2020 (ÚAP)
- ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, Atelier ERA, 2018
- ÚS Rekreční oblast přehrada - Výsledný návrh, Atelier ERA, 2013
- ÚS Návrh změn ÚPmB vyplývající z Územní studie „rekreační oblast přehrada – výsledný návrh“, Atelier ERA 2016
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v aktuálním znění
- Politika územního rozvoje ČR, v aktuálním znění
- Návrh nového územního plánu města Brna, který byl předložen k projednání a rozhodnutí Zastupitelstvu města Brna na jeho jednání konané dne 21. 6. 2022

Případně další podklady, které budou upřesněny v rámci výrobních výborů pořizování této změny.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu předmětné změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury Územního plánu města Brna.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Bude zpracováno, pokud je požadováno v příslušných stanoviscích KÚ JMK.